

5
2 Gen



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA
DE MÉXICO

FACULTAD DE CONTADURIA Y ADMINISTRACION

OPCIONES PARA LA ADQUISICION
DE BIENES DE CAPITAL

T E S I S

QUE PARA OBTENER EL TITULO DE
LICENCIADO EN CONTADURIA
P R E S E N T A N :

ALPIZAR ALVAREZ MARIA CLOTILDE
PADILLA HERRERA MARIA EUGENIA

Dirigió y Supervisó:
C.P. SEBASTIAN HINOJOSA COVARRUBIAS

MEXICO. D. F.

1994

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN



UNAM – Dirección General de Bibliotecas Tesis Digitales Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS © PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

Todo el material contenido en esta tesis está protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor (LFDA) de los Estados Unidos Mexicanos (México).

El uso de imágenes, fragmentos de videos, y demás material que sea objeto de protección de los derechos de autor, será exclusivamente para fines educativos e informativos y deberá citar la fuente donde la obtuvo mencionando el autor o autores. Cualquier uso distinto como el lucro, reproducción, edición o modificación, será perseguido y sancionado por el respectivo titular de los Derechos de Autor.



A MIS PADRES:

Tomás y Bonifacia

Por su amor, su ejemplo de superación y constante apoyo

A MIS HERMANOS:

*Victor, Hilario (+), Tomás, Jesús, Rosalba,
Carmen y Caty.*

Por su cariño y consejos en todo momento.

A MIS SOBRINOS:

Adrián y Caty.

Por ser luz del futuro.



A MIS PADRES:

Gerardo y Amada

Les agradezco su amor, confianza y apoyo que toda mi vida me han brindado.

A MI HERMANO:

Gerardo

Gracias por sus consejos y amistad que me han orientado hacia mi superación.

A MIS HERMANAS:

Armina y Lupita

Por su ejemplo profesional

A MIS SOBRINAS:

Mariem y Tere

Por su amor e inquietud



A LA UNAM;

Educación del ayer, del hoy y del mañana.

LA FACULTAD DE CONTADURIA Y ADMINISTRACION:

Cimiento de nuestra profesión.

AL C.P. SEBASTIAN HINOJOSA COBARRUBIAS:

*Por su asesoramiento, dirección y experiencia
en la realización de esta tesis.*

*A nuestros profesores, amigos y todas aquellas
personas que nos apoyaron y estuvieron presentes
en todo este tiempo.*

INDICE

CAPITULO I

I. Opciones para la adquisición de bienes de capital.

1.1 Capital de Trabajo.....	1
1.1.1 Capital de trabajo neto.....	2
1.1.2 Aplicación de Capital de Trabajo.....	3
1.2 Aumento de Capital Social.....	4
1.2.1 Ventajas.....	5
1.2.2 Desventajas.....	5
1.3 Arrendamiento Financiero.....	6

CAPITULO II**II. Arrendamiento Normal**

II.1.1 Arrendamiento Natural o Puro.....	7
II.1.2 Arrendamiento Puro Documentado.....	8

CAPITULO III**III. Arrendamiento Financiero**

III.1 Antecedentes.....	9
III.2 Concepto.....	13
III.3 Características del Arrendamiento Financiero.....	14
III.4 Evaluación del Arrendamiento Financiero.....	16
III.5 Elementos constitutivos del contrato del arrendamiento financiero.....	17
III.6 Ventajas del Arrendamiento Financiero.....	19
III.7 Desventajas del Arrendamiento Financiero.....	21

CAPITULO IV**IV. Elementos del Arrendamiento Financiero.**

IV.1 Arrendador.....	23
IV.2 Arrendatario.....	24
IV.3 Bien Sujeto del Arrendamiento Financiero.....	25
IV.4 Contrato del Arrendamiento Financiero.....	26
IV.4.1 Definición de Carácter Legal.....	26
IV.4.2 Clasificación.....	26
IV.4.3 Contrato de Arrendamiento Financiero.....	28

CAPITULO V**V. Tipos de Arrendamiento Financiero.**

V.1 Arrendamiento Neto.....	48
V.2 Arrendamiento Global.....	49
V.3 Arrendamiento Total.....	50
V.4 Arrendamiento Ficticio.....	51
V.5 Diferencia y Similitudes entre Arrendamiento Puro Arrendamiento Financiero.....	52

CAPITULO VI**VI. Legalidad del Arrendamiento Financiero**

VI.1 Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares de Crédito.....	54
VI.2 Arrendadoras Financieras.....	56

CAPITULO VII

VII. Antecedentes Fiscales del Contrato de Arrendamiento Financiero	62
VII.1 Marco Fiscal Actual de la Ley del Impuesto Sobre la Renta.....	65
VII.2 Ley de Impuestos Sobre Ingresos Mercantiles.....	71
VII.3 Ley del Impuesto al Valor Agregado.....	73
VII.4 Código Fiscal de la Federación.....	75
VII.5 Ley Del Impuesto al Activo.....	78

CASO PRACTICO..... 79

CONCLUSIONES..... 99

BIBLIOGRAFIA

INTRODUCCION

La última década se ha caracterizado por el surgimiento de cambios importantes, significativos, en la mayoría de los países que integran el mundo de hoy; cambios derivados de fenómenos sociales y económicos que originaron un reemplazamiento de algunos valores sociales que anteriormente se consideraban como pilares de cada una de las sociedades. Estos cambios, al afectar a la sociedad han modificado a las empresas y organizaciones que son una consecuencia de las necesidades sociales y que, por lo tanto se convierten en responsables de la calidad de vida.

Los cambios constantes han hecho que las empresas, para su supervivencia o cumplimiento de sus objetivos sociales y económicos, tengan la necesidad de planificar o tratar de anticiparse al futuro.

Asimismo como el objetivo de la Dirección General o de su área financiera consiste en maximizar el patrimonio de los accionistas y de la empresa a través de la correcta consecución y aplicación de los fondos de la organización, es de vital importancia conocer aquellas fuentes de crédito que nos presentan las opciones de financiamiento, ya sea para resolver sus problemas de liquidez, para financiar sus planes de expansión o bien, para cubrir las necesidades de arranque de operaciones y muchas otras aplicaciones más. Pero así como siempre ha existido esa necesidad de recursos adicionales para inyectar a las empresas, el dinero (y sus fuentes de generación) ha sido escaso, generalmente caro y difícil de conseguir.

Para financiar la empresa existen diversas opciones para la adquisición de bienes de capital dentro de las cuales destacaremos las siguientes:

- Capital de Trabajo.
- Aumento de Capital Social.
- Arrendamiento Financiero.

CAPITULO I

Opciones para la Adquisición de Bienes de Capital

I.1 Capital de Trabajo

Por Capital de Trabajo se entiende a los activos circulantes o disponibles en la empresa con los que se cuenta para hacer frente a las obligaciones inmediatas o de corto plazo de la misma. El Capital de Trabajo representa los recursos con los que cuenta la empresa para sus operaciones normales y diarias.

Las empresas tiene que mantener fondos suficientes para hacer frente a los desfases que se producen entre los ingresos y los pagos dentro de las operaciones normales de la empresa, y que estos no ocurren en el mismo tiempo o en algunas ocasiones se requieren crear fondos durante un lapso para hacer frente a pagos no constantes, como pueden ser el pago de dividendos, de impuesto sobre la renta, etc.

En algunas ocasiones se fijan políticas con el fin de mantener un nivel superior al normal: como una "provisión de oportunidad", para aprovechar en un momento dado el beneficio de emplear o invertir en condiciones favorables o de oportunidad; como en la compra a precio reducido a un lote importante de materia prima, la obtención de un descuento importante por un pago anticipado, etc. Es necesario destacar que no existe una norma que ligue lógicamente un acontecimiento futuro con la previsión de su monto.

No existe un criterio objetivo, para fijar en forma exacta, el nivel de recursos líquidos. El nivel que ha de fijarse debe atender a los objetivos de la empresa de liquidez y rentabilidad con base en sus requerimientos de operación por períodos determinados, tomando en consideración un adecuado balance entre los beneficios y los riesgos que en los diferentes niveles de la inversión de activos líquidos comprenda. Es importante tomar en consideración el entorno económico y financiero en que está y estará viviendo la empresa.

I.1.1 Capital de Trabajo Neto.

Es la diferencia entre los activos circulantes o disponibles menos las obligaciones (pasivo) a corto plazo de la empresa. Dentro de estas obligaciones a corto plazo están entre otras:

- Pasivos ante proveedores de materiales y equipos.
- Pasivos por impuestos
- Pasivos ante bancos y otras instituciones de crédito
- Pasivos ante otros acreedores de corto plazo.

CAPITAL DE TRABAJO = ACTIVOS CIRCULANTES

**CAPITAL DE TRABAJO NETO = ACTIVOS CIRCULANTES
- PASIVO A CORTO PLAZO**

I.1.2 Aplicación de Capital de Trabajo.

Consiste en el manejo oportuno de este para obtener beneficios de mejor aprovechamiento ya que se puede utilizar para la compra de activo fijo, pero no es recomendable, por cuatro motivos básicos:

- 1) El efectivo es necesario para conducir las operaciones diarias así como para la compra de inventario.
- 2) Precaución y seguridad, consiste en la disposición de fondos disponibles para cubrir situaciones en donde, las salidas y entradas de efectivo reales difieran de lo proyectado.
- 3) Motivo especulativo se considera el menos importante pero puede conducir al incremento de las utilidades. Ejemplo, al presentarse una oferta de materia prima y de esta manera hacer rentable, acumular los suministros adicionales.
- 4) Se relaciona con la conservación de saldo en efectivo en los bancos comerciales.

I.2 Aumento de Capital Social.

Por medio de la emisión de acciones se pueden obtener recursos externos adicionales para incrementar los activos de la empresa, o bien pueden servir para cambiar la estructura financiera actual de la empresa convirtiendo pasivo a capital. Este tipo de financiamiento es de carácter permanente y sinónimo de desarrollo de la empresa.

Dicha emisión de acciones pueden ser suscritas en forma privada o colocadas entre el gran público inversionista. Las suscripciones privadas traen consigo compromisos de rendimientos excesivamente altos que ejercen presiones inconvenientes al empresario.

Existen dos formas de lograr un aumento de capital:

- 1.- Capitalizando las utilidades obtenidas, y
- 2.- Emitiendo acciones que pueden ser a través de la suscripción de nuevos socios o aumentando simplemente el número de las mismas.

Para colocar las acciones entre el público en general, se necesita autorización de la Comisión Nacional de Valores, y una vez aprobada dicha emisión, deberá inscribirse en el Registro Nacional de Valores proporcionándole dentro de los cuatro meses siguientes el balance general y estado de resultados dictaminados por Contador Público independiente, acompañado de un informe de la asamblea general de accionistas, sobre la aplicación de utilidades, dividendos decretados y su forma de liquidación.

En la emisión de acciones preferentes el accionista tiene derecho a recibir un dividendo (acumulativo y no acumulativo, convertible o inconvertible) y en las acciones ordinarias, tienen derechos privilegiados, principalmente en la obtención de un rendimiento constante y garantizado, y desventajas en otras situaciones como en no participar en voz y voto en las decisiones.

Las acciones preferentes tienen ciertas ventajas como la de ser convertibles en acciones ordinarias o que su dividendo garantizado sea sobresaliente; o que su precio de colocación sea atractivo.

I.2.1 Ventajas del Aumento de Capital Social.

Entre las principales ventajas que encontramos en el aumento de capital social, se pueden mencionar las siguientes:

- Se puede obtener una suma considerable de efectivo sin necesidad de amortizar el capital recibido.
- Mejora la posición del balance en lo referente al capital contable contra pasivo.
- Se puede crear una imagen de la empresa ante el público.

I.2.2 Desventajas del Aumento de Capital Social.

Entre las principales desventajas que encontramos en el aumento de capital social, se pueden mencionar las siguientes:

- El elevado costo de la emisión de acciones
- La necesidad de divulgar información financiera de la empresa.
- Se divulga la propiedad de la empresa entre nuevos accionistas.

I.3 Arrendamiento Financiero.

En términos generales se puede decir que es una de las alternativas de financiamiento para la adquisición de bienes de capital y debido a la importancia que esta tomando hoy en día es necesario conocerlo más, por lo tanto en los capítulos siguientes se profundizará en el estudio de esta opción.

CAPITULO II

Arrendamiento Normal

Se puede considerar que el arrendamiento financiero surge del arrendamiento puro o normal, sin embargo con el transcurso del tiempo, las diferencias entre ambos han crecido y sus variedades han surgido como resultado de la diversificación de aplicaciones del arrendamiento, cabe hacer mención de sus distintos tipos.

II.1.1 Arrendamiento Natural o Puro.

Este es el contrato original de arrendamiento. En este contrato el arrendador y el arrendatario formalizan un contrato de tipo civil, en donde se determina:

- Duración.
- Monto de las rentas.
- Uso del bien arrendado.
- Gastos relativos al bien arrendado.

El caso típico de este tipo de contratos es el de arrendamiento de bienes inmuebles.

II.1.2 Arrendamiento Puro Documentado.

Es similar al anterior, con la adición de Títulos de Crédito a favor del arrendador que amparan el monto de las rentas durante la vigencia del contrato.

CAPITULO III

Arrendamiento Financiero.

III.1 Antecedentes.

El origen del arrendamiento como fuente de provisionamiento de bienes o servicios de capital se remonta a los tiempos del antiguo Egipto. Los faraones otorgaban en arrendamiento las tierras a sus súbditos. Otros antecedentes remotos que tiene el arrendamiento datan de la Grecia Clásica, donde existieron los arrendamientos a perpetuidad garantizados por el gobierno de Atenas sobre las mismas pertenencias.

A mediados del siglo XX fue cuando en E.E.U.U. después de la Segunda Guerra Mundial, dado el interés de obtener créditos y que las empresas habían estado enfocadas a invertir los capitales a la producción de equipos básicos y anexando a esto lo obsoleto e ineficaz de sus maquinarias y equipos para dicha producción; se desató la necesidad de rentar nuevas maquinarias por un período determinado.

Para las empresas que requieran dicho financiamiento les surgirán una serie de inconvenientes, entre los cuales tenemos:

- Costo elevado de las rentas.
- Al concluir el contrato, el arrendatario tenía que devolver el equipo.
- Se tenía la paralización de dicha industria y por consiguiente su desaparición.

El arrendamiento obtuvo gran éxito, ya que se adaptó a las necesidades financieras de las empresas que se encontraban en expansión, por lo difícil que era conseguir créditos a mediano plazo a través de las fuentes tradicionales de crédito. El arrendamiento les ofreció el servicio que necesitaban, aún cuando el costo del arrendamiento era más elevado, se abatió parcialmente al ser deducible para efectos fiscales.

El arrendamiento financiero tuvo su pleno nacimiento en 1952 cuando Enrique Schoenfel al cuál a través del tiempo varios autores han dado en llamarlo "El Padre del Arrendamiento" puesto que fue de los primeros interesados en hacerle innovaciones al contrato de arrendamiento que anteriormente operaba, incluyendo en el mismo una cláusula de OPCION DE COMPRA; convirtiendo de ésta manera al arrendamiento en el propietario único del bien arrendado.

En México así como en América Latina, el arrendamiento financiero tuvo su origen en 1961, como una fuente externa de financiamiento, pero ya con compañías dedicadas exclusivamente a esa actividad. La primer empresa fue la "Interamericana de Arrendamiento, S.A.", cuyo posterior denominación fue Arrendadora Serfin S. A. de C.V., muy pronto le sucedieron otras sociedades con el mismo objeto como: Arrendadora Banamex, S.A. de C.V., Arrendadora Internacional, S.A. de C.V., Arrendadora Banpafs, S.A., Bancreser, S.A., Arrendadora Cremí, S.A., e Impulsora de Equipos de Oficina, S.A., casi todas al amparo de las instituciones bancarias.

Antes de 1966 no había disposición jurídica que hiciera referencia al Arrendamiento Financiero como tal. Y no fue sino a partir del 26 abril de 1966 en que se dicta la primera norma al respecto, de acuerdo con dicho criterio, los bienes objeto del contrato no sufrían depreciación alguna durante el plazo del contrato, ya que el arrendatario estaba en posibilidad de deducir el total de las rentas pagadas y el arrendador en la de amortizar en dicho plazo el costo del bien.

El 30 de julio de 1970 se dicta el oficio circular número 537-9032 que explica el tratamiento fiscal aplicable y los alcances del oficio derogatorio del criterio 13 bis, se estimaba la rectificación de las depreciaciones de las arrendadoras financieras que se habían ajustado a los términos del criterio 13 para lo cual se les concedió un plazo de 30 días, término durante el cual deberfan rectificar sus manifestaciones presentadas por los ejercicios

anteriores para ajustarse a lo establecido por la Ley del Impuesto Sobre la Renta, con la deducción correspondiente a su costo, por depreciación a los bienes y acumulado a la fecha del ejercicio de la opción de compra, la diferencia entre el precio nominal a que se vendió el bien y su costo original, menos su depreciación.

Debido a la importancia del sector industrial en el desarrollo del país, la necesidad de mantener al día la planta industrial, la urgencia de dar financiamiento a las empresas para ayudar a su crecimiento así como la innegable realidad de que el Arrendamiento Financiero había cobrado importancia en la práctica, el 19 de noviembre de 1974 se reforma la ley del Impuesto sobre la Renta para plasmar al tratamiento fiscal aplicable a estas operaciones, y en el Diario Oficial del 20 de diciembre del mismo año se publica mediante circular oficio el acuerdo 102-4079 por el que se autoriza la depreciación acelerada de los bienes objeto en el Diario Oficial del 31 de diciembre de 1979, aparece nuevas reformas a esta ley para modificar el régimen de esta figura.

El concepto de arrendamiento financiero se introduce por primera vez en nuestro derecho mediante adición de la fracción IV, del artículo 15 del Código Fiscal de la Federación, publicado en el Diario Oficial del 31 de diciembre de 1981 quedando como sigue:

a) Adquirir la propiedad del bien, mediante el pago de una cantidad determinada e inferior al valor del mercado del bien al momento de ejercer la opción,

b) Prorrogar el contrato por un plazo cierto durante el cual el monto de los pagos sea al del plazo inicial, y

c) Obtener parte del precio por la enajenación del bien a un tercero, que la contraprestación sea equivalente o superior al valor del bien en el momento de otorgar su uso o goce, que se establezca una tasa de interés aplicable para determinar los pagos que el contrato se celebre por escrito.

El 31 de diciembre de 1981 el arrendamiento financiero, por un lado, se ajusta al régimen fiscal de la institución sobre la Ley del Impuesto sobre la Renta en los artículos 48, 49 y 50, estableciéndose que en caso de variación en el tipo de interés durante el primer año de vigencia del contrato, se tomará en cuenta la tasa promedio de ese año para determinar el porcentaje considerado como monto original de la inversión sujeto a depreciación, y por otro lado, se reforma la Ley General de Instituciones de Crédito y Organizaciones Auxiliares de Crédito a las Arrendadoras Financieras y reglamentar el contrato financiero.

A partir de entonces nuestra figura deja de ser un contrato atípico para sumarse a la lista de los típicos y nominados del derecho mexicano.

Por último debido a la a abrogación de este ordenamiento, el arrendamiento financiero actualmente esta regulado en la Ley vigente, la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito.

El crecimiento esperado en el volumen de las operaciones a través del arrendamiento financiero es cada vez mayor, dadas las necesidades de financiamiento por parte de las empresas para renovar sus equipos

III.2 Concepto

El arrendamiento Financiero es una fuente adicional del financiamiento externo, ya que a través de él obtiene bienes de capital sin tener que efectuar erogaciones considerablemente fuertes en el momento de su adquisición, y sí a hacer pagos periódicos cubriendo el capital e intereses estipulados en el contrato hasta su terminación. Los pagos mensuales por rentas en este tipo de contratos representan, una carga financiera periódica y obligatoria, que deberá ser considerada en la evaluación de la fuente de financiamiento.

III.3 Características del Arrendamiento Financiero

1. Es una herramienta de negociación ante proveedores de equipo, al tener la posibilidad de pagar de contado el equipo requerido y negociar mejores precios por este hecho, lo que puede reducir el costo total de la operación si se le compara con un crédito directo del proveedor del equipo. El ejemplo clásico aplicable es la adquisición de automóviles financiados directamente por la agencia distribuidora, en contra de la adquisición de contado de la unidad automotriz y financiada con un contrato de arrendamiento financiero.

2. El tratamiento fiscal particular de este tipo de contratos puede tener ventajas importantes, al partir el valor total del mismo en dos:

- a) Costo de adquisición contratado sujeto de depreciación.
- b) Amortización del valor remanente durante la vigencia del contrato.

Ambos cargos a resultados pueden generar un diferimiento de impuestos que reduzca el costo total del financiamiento.

3. Conservación de recursos monetarios, es decir, los fondos escasos con que cuenta la empresa se ven prácticamente intactos al inicio de la operación, ya que no se requieren pagos totales del bien adquirido. De esta forma, el capital de trabajo y la liquidez de la empresa no se afectan de forma importante, tal y como sucedería en el caso de una adquisición de contado o semicontado.

4. A diferencia del arrendamiento puro, en el arrendamiento financiero se tiene la posesión y la futura propiedad del bien si se escoge para la opción de compra al final del período normal del contrato, la cual equivale a un valor simbólico y no representativo en el costo del equipo; si se opta por la enajenación a un tercero se obtiene un beneficio económico importante que reduce el costo total del financiamiento; por último, si se decide por la continuación del contrato de arrendamiento el monto de las rentas se convierte en una suma irrelevante dentro del flujo de efectivo de la empresa, y tampoco tiene un impacto importante en el costo de la operación.

En el arrendamiento puro se tiene la posesión del bien, más nunca su propiedad y, a pesar de que el importe de las rentas es totalmente deducible (dependiendo del bien), el costo total de la operación puede resultar elevado.

5. Al financiar el equipo a través del arrendamiento financiero se dejan libres y sin afectación otras fuentes de financiamiento, ya que este tipo de contratos se negocian con empresas que pueden ser ajenas al sistema bancario nacional, o bien, con arrendadoras de dichos grupos bancarios pero con líneas de crédito totalmente distintas. El sistema bancario, al otorgar un crédito refaccionario, y por ser éste un crédito preferente, cierra casi todas las posibilidades adicionales de financiamiento, tanto con la institución otorgante del crédito como ante cualquier otra, ya que, por lo general, tratándose de créditos refaccionarios, se grava la planta industrial íntegramente como garantía del crédito otorgado.

6. En caso de empresas solventes pero de limitada liquidez, provocada probablemente por una alta inversión en activos fijos que aún no son totalmente productivos (independientemente de la causa que provoque esa baja productividad), la empresa puede "vender" sus activos fijos, o parte de ellos, a alguna arrendadora profesional para que ésta, a su vez, los arriende a la propietaria original, con lo cual, esta última obtiene la liquidez necesaria para sus operaciones o nuevos proyectos sin deshacerse de sus activos productivos ni perder productividad o posibilidades de operación o crecimiento.

7. El costo nominal inicial aparente del contrato de arrendamiento financiero suele ser superior al costo nominal de alguna otra opción de financiamiento, pero éste puede ser inferior evaluando el contrato con base en los flujos de efectivo y el impacto fiscal en la operación integral.

III.4 Evaluación Arrendamiento Financiero

Tiene que ser evaluado desde un punto de vista cuantitativo, para tal efecto en el arrendamiento financiero interviene un elemento que es el tiempo y el valor del dinero, a través del tiempo (poder adquisitivo del dinero y costo de oportunidad), es conveniente asimilar la técnica de evaluación de proyectos de inversión a valor presente, al proceso de evaluación de un contrato de arrendamiento financiero, fundamentalmente porque los flujos de efectivo involucrados en la operación, afectados a su vez por el efecto fiscal del contrato y en comparación con los flujos de alguna otra opción de financiamiento, puede hacer la diferencia entre decidir por esto o aquellas fuentes de recursos.

III.5 Elementos Constitutivos del Costo del Contrato de Arrendamiento Financiero**Costo del Equipo**

Se incluyen los siguientes valores:

- a) Valor o precio directo del equipo objeto del contrato, negociado por el arrendatario en términos de pago de contado.
- b) Gastos de instalación, traslado, seguros y demás costos de adquisición similares, cuando se incluyen dentro de la factura objeto del contrato; es decir, cuando los mismos serán pagados por la arrendadora.
- c) Impuestos, derechos y fletes de importación, cuando los mismos se incluyen en la factura o son financiados paralelamente por la arrendadora.

Costo del Financiamiento

Este elemento puede estar constituido por una de las tres siguientes tasas o por la combinación de ellas, a saber:

- a) Costo ponderado de capital de la empresa arrendadora, el cual representa el costo de la mezcla de las distintas fuentes de financiamiento que intervienen en la consecución de los recursos.
- b) Costo intrínseco de la fuente externa directa de fondeo de la operación en particular, cuando ésta es fácilmente detectable y asignable a un contrato en particular.
- c) Costo del dinero fijado por el mercado de dinero en un momento dado.

En todos los casos pueden intervenir los costos de fuentes extranjeras de financiamiento, las cuales están sujetas a las tasas internacionales de interés (*LI Prime Rate*) así como a la contingencia de la devaluación monetaria respecto de la divisa con la que se contrató el fondeo.

Gastos de Operación

Las arrendadoras tienen estimaciones respecto de la cuota que corresponde a cada peso financiado del total de gastos de operación de la misma (administrativos y de ventas), cuota que es cargada al valor del contrato.

Margen de Utilidad

Por encima del costo del dinero y de los gastos de operación, las arrendadoras, al igual que cualquier otra empresa, tienen la necesidad de generar utilidades, las cuales se cargan porcentualmente al costo total determinado anteriormente.

El margen de utilidad es la sobretasa cargada al costo del dinero (tasa líder + puntos), la cual incluye la absorción de los gastos de operación y la generación de utilidades para la arrendadora.

III.6 Ventajas del Arrendamiento Financiero

- El arrendador no requiere reciprocidad de saldos de cuentas corrientes.
- El arrendatario puede seleccionar el bien así como el proveedor y la moneda en que desee celebrar el contrato.
- El arrendatario puede tener acceso a mercados internacionales, por lo que tiene un amplio panorama sobre los diferentes tipos de bienes existentes en el mercado.
- Desde el punto de vista del flujo de efectivo es una ayuda importante para los recursos de la empresa debido a que no se efectúan desembolsos importantes lo que contribuye a generar una mayor capacidad de compra.
- Al responder los bienes arrendados al cumplimiento de las obligaciones de los contratos se dejan libres los activos de la empresa y abiertas otras fuentes de financiamiento.
- Contribuye al óptimo aprovechamiento del capital de trabajo, permitiendo a la empresa intervenir sus recursos en otras áreas más productivas.

- Reduce los riesgos de inflación al obtener el presente, bienes que serán pagados en el futuro a precios actuales.
- Los trámites y requisitos son simples, por lo que es posible dar una rápida respuesta a la solicitud.
- Al conservar la Arrendadora la propiedad de activo, en la mayoría de los casos se requiere contar con garantías adicionales.
- El financiamiento se otorga por el 100% del valor del equipo.
- Facilita la renovación total o parcial de bienes de equipo, sobre todo para aquellos de rápida obsolescencia, bienes en los cuales la tecnología avanza a pasos gigantescos.

- Afrontar la obsolescencia de los bienes. El arrendatario financiero adquiere el uso o goce de bienes no obsoletos y tiene la posibilidad de cambiar los asignados en arrendamiento Financiero por otros de la misma naturaleza aunque más avanzados; ello, desde luego le permite mantenerse en el mercado y no ser desplazados por los grandes empresarios que tengan recursos para el reemplazo de la obsolescencia.
- Concede plazos más largos que en otros tipos de financiamiento, lo que permite distribuir durante dicho período la contraprestación del arrendamiento financiero.

III.7 Desventajas del Arrendamiento Financiero

1) Mayor Costo.

El costo del arrendamiento financiero es mayor porque además de cubrir el costo del bien, tiene que pagar los intereses derivados de la operación y además el porcentaje que va representar la utilidad de la arrendadora, los cuales no se pagarían si la compra del bien fuese al contado.

2) Obligación por tiempo determinado.

El arrendatario se compromete con el arrendador a pagarle por un período determinado de renta cierta.

3) No cancelable.

No tanto porque no se puede cancelar, sino por el alto costo de la cancelación que se paga.

4) No se da solvencia Financiera.

Las instituciones de crédito, proveedores, etc., mide la solvencia de la empresa por medio de sus estados financieros para la realización de determinadas operaciones y el hecho de que ciertos activos arrendados no aparezcan en dichos estados, podría traer problemas para la contratación de créditos.

5) Limitativo.

En algunos tipos de bienes la arrendadora pone condiciones en cuanto tiempo y uso de trabajo en que se pueda utilizar el bien.

6) La recuperación del Costo

Las desventajas de este negocio radican principalmente en su elevado riesgo, actualmente los contratos de alquiler se cierran por plazos mínimos obligatorios.

7) Riesgo por defectos técnicos que puedan aparecer en las unidades.

El factor que se usa para aplicar los gastos de mantenimiento, es el factor calculado globalmente, es decir, basándose en datos promedio.

8) Riesgo por variación cambiaria.

En la elaboración de contratos en moneda extranjera (dólares) se incurre en un mayor riesgo, debido a la incertidumbre que existe en la variación cambiaria.

9) La inflación aumenta el costo de reemplazo.

Al subir el precio del equipo, el costo del reemplazo aumenta también, por lo cual la compañía tiene menos recursos para adquirir el equipo.

CAPITULO IV

Elementos del Arrendamiento Financiero

Básicamente el concepto de Arrendamiento se encuentra integrado por los siguientes elementos:

IV.1 Arrendador

Es aquel que cede el uso y disfrute de la cosa a cambio de una contraprestación determinada.

Es toda persona moral que se compromete a entregar para uso un bien, y que recibe varios pagos del arrendatario por el uso del bien durante un lapso determinado.

El arrendador debe responder de los vicios o defectos del bien arrendado, que implica el uso del mismo aunque él no hubiere conocido o hubiese sobrevenido en el curso del arrendamiento, sin culpa del arrendatario.

El arrendador tiene como obligación entregar al arrendatario la cosa arrendada con todas sus pertenencias y en estado de servir para el uso convenido.

IV.2 Arrendatario

Es aquel que recibe para su uso o goce el bien arrendado. Es toda persona física o moral que se compromete a usar y cuidar un bien, durante un lapso determinado.

El arrendatario se "obliga a pagar la renta en forma y tiempo convenidos, responde de los perjuicios que la cosa arrendada sufra por su culpa o negligencia, a servirse de la cosa solamente para el uso convenido conforme la naturaleza y destino de ella.

IV.3 Bien Sujeto del Arrendamiento Financiero

El bien que se da en uso y el precio son elementos reales de un contrato de arrendamiento, El bien que se da en uso para efectos del arrendamiento es bastante amplio; se establece que son susceptibles de arrendamiento todos los bienes que puedan usarse sin consumirse, excepto aquellos que la ley prohíbe arrendar y los derechos estrictamente personales.

El precio es el importe que se paga por el uso del bien y que se denomina "Renta". La renta o precio del arrendamiento pueden consistir en una suma de dinero o en cualquier otra cosa con tal de que sea cierta y determinable.

Ahora bien, para lograr sus objetivos las empresas requieren mantener fondos invertidos, no solamente en activos circulantes sino también en activos fijos; la propiedad que se tiene sobre tales activos se justifica desde el punto de vista económico únicamente estos bienes constituyen un incremento para la productividad y consecuentemente obtención de utilidades del negocio. De lo anterior se desprende que las utilidades de la empresa no son generadas por la propiedad de los activos fijos, sino por la utilización de éstos, pudiéndose afirmar que al incrementarse su capacidad productiva, se procura su mayor eficiencia. Se tendrá como resultado una disminución en costos y gastos y por ende una mayor utilidad; la posibilidad de usarlos sin adquirir su propiedad constituirá una forma de financiamiento, ya que evita un desembolso inmediato.

IV.4 Contrato

IV.4.1 Definición de Carácter Legal

El Código Civil en sus artículos 1792 y 1793 define a los contratos de la siguiente manera: Convenio es el acuerdo de dos o más personas para crear, transferir o extinguir obligaciones. Los convenios que producen o transfieren las obligaciones o derechos toman el nombre de contratos

IV.4.2 Clasificación

Los contratos se agrupan en diversas clasificaciones pero para efectos de nuestro tema sólo mencionaremos los que afectan al contrato de arrendamiento de Financiero que son los siguientes: Los bilaterales, onerosos, conmutativos, consensuales, reales e innominados.

Contrato bilateral es aquel en que las partes se obligan recíprocamente y se caracterizan por el hecho de producir simultáneamente dos obligaciones principales correlativas.

Contrato oneroso, es aquel en el que se estipulan provechos y gravámenes recíprocos.

Contrato conmutativo, es aquel en que cada una de las partes se obliga a dar o hacer una cosa, que es considerada equivalente a la que hace o da el otro contratante.

Consensuales, son aquellos contratos que se perfeccionan por el sólo consentimiento de los contratantes.

Contrato real, es el que además del consentimiento, exigen para su perfeccionamiento la entrega de la cosa objeto de la obligación. El Código Civil en su artículo 1794 nos dice al respecto que para que exista un contrato se requiere:

- Consentimiento
- Objeto que pueda ser material del contrato.

Contrato innominado, es aquel que no tiene un nombre especial dado o confirmado por el derecho, y cuya justificación legal se encuentra en el artículo 1858 del Código Civil y dice: Los contratos que no están específicamente reglamentados en este Código, se regirán por las reglas generales de los contratos, por las estipulaciones de las partes y en los que fuera omiso, por las disposiciones del contrato con el que tenga más analogía de los reglamentados en este ordenamiento.

Desde el punto de vista jurídico, el Derecho lo identifica de la siguiente manera: Hay arrendamiento cuando las dos partes contratantes se obligan recíprocamente una, a conceder el uso o goce temporal de una cosa y la otra a pagar por ese uso o goce un precio cierto.

IV.4.3 Contrato de Arrendamiento Financiero.

El Contrato de Arrendamiento Financiero, es un contrato sui-géneris, por ser, dadas sus características la yuxtaposición de dos contratos de carácter civil. El primero que es el de Arrendamiento y el segundo, que es de Compraventa.

Este contrato es el elemento indispensable para estipular formalmente el acuerdo de dos voluntades, dentro de las particularidades del contrato sobresalen las siguientes. Las principales cláusulas de que deberá constar dicho contrato son las que se mencionan a continuación:

- a) Fecha de la celebración del contrato.
- b) Nombre del arrendatario.
- c) Nombre del arrendador.
- d) Descripción del bien arrendado.
- e) Término del contrato, renta estipulada y forma de pago.
- f) Opción al terminar el contrato o el plazo estipulado.

A continuación se muestra un ejemplo de un contrato de Arrendamiento Financiero, así mismo el formato de una solicitud de Arrendamiento.

ARRENDADORA FINANCIERA INVERMEXICO, S.A. DE C.V.**SOLICITUD DE ARRENDAMIENTO****I. GENERALES**

RAZON SOCIAL TRANSPORTACION RAPIDA S.A. DE C.V.
 CALLE AVENIDA SONORA 149-202
 COLONIA ROMA NORTE
 CODIGO POSTAL 06700 R.F.C. TER-920131-7L1
 TELEFONO(S) _____ FAX _____

NOMBRE DEL RESPONSABLE DE LA OPERACION POR PARTE DE LA EMPRESA

CARLOS VILLALPANDO ECHANOVE

APODERADOS EDGAR ROSAS ARENA Y CARLOS VILLALPANDO ECHANOVE

NO. DE AÑOS QUE TIENE DE ESTABLECIDO EL NEGOCIO: 2

TIPO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO PURO

PLAZO: 12 24 36 OTRO _____

MONTO SOLICITADO N\$600,000.00

DESTINO DE LOS RECURSOS AMPLIACION DE FLOTILLA DE TRABAJO

DESCRIPCION DE LOS RECURSOS CUATRO CAMIONES DE CARGA

II. INFORMACION CUALITATIVA

ACTIVIDAD PRINCIPAL _____

1. PRINCIPALES ACCIONISTAS

NOMBRE	PARTICIPACION %
<u>EDGAR ROSAS ARENA</u>	<u>53</u>
<u>CARLOS VILLALPANDO ECHANOVE</u>	<u>35</u>
<u>JESUS ALBARRAN PORTUGUES</u>	<u>3</u>
<u>ESTHER DELGADILLO DIAZ</u>	<u>3</u>
<u>CAROLINA PEÑA MENDOZA</u>	<u>3</u>

RESPONSABLE FUNCIONARIO Y/O APODERADO DE LA EMPRESA: EDGAR ROSAS ARENA

2.- CONSEJO DE ADMINISTRACION

<u>CARLOS VILLALPANDO ECHANOVE</u>	<u>PRESIDENTE</u>
<u>EDGAR ROSAS ARENA</u>	<u>TESORERO</u>
<u>RAQUEL MENDEZ OLVERA</u>	<u>SECRETARIA</u>
<u>JESUS ALBARRAN PORTUGUES</u>	<u>VOCAL</u>

3.- PRINCIPALES FUNCIONARIOS

<u>NOMBRE</u>	<u>PUESTO</u>
<u>CARLOS VILLALPANDO ECHANOVE</u>	<u>DIRECTOR GENERAL</u>
<u>EDGAR ROSAS ARENA</u>	<u>TESORERO</u>

4.- ESTRUCTURA CORPORATIVA

LA EMPRESA FORMA PARTE DE UN GRUPO? SI NO X
 QUE GRUPO Y QUIENES LO FORMAN _____

NOTAS:

NOTA: EN EL CASO DE QUE LA EMPRESA FORME PARTE DE UN GRUPO SE DEBERAN PROPORCIONAR LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS DEL GRUPO. ADEMAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS DICTAMINADOS DE LA EMPRESA.

NOTA: SI NO EXISTEN ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS, SE DEBERA OBTENER LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES DE LAS PRINCIPALES COMPAÑIAS DEL GRUPO. (MAS DE UN 80% DE LA OPERACION GLOBAL).

RESPONSABLE FUNCIONARIO Y/O APODERADO DE LA EMPRESA: EDGAR ROSAS ARENA.

III. INFORMACION FINANCIERA

*INDIQUE EL VOLUMEN ANUAL DE:

VENTAS EN MEXICO _____% VENTAS AL GOBIERNO: _____%

VENTAS INICIATIVA PRIVADA: _____%

VENTAS DE EXPORTACION: _____%

VENTAS A CREDITO: _____%

VENTAS DE CONTADO: _____%

*NUMERO APROXIMADO DE CLIENTES ACTIVOS

LOCALES 8 FORANEOS _____

*PLAZO DE CREDITO: _____

*MONTO DE LA CARTERA VENCIDA \$ _____ %

RELACION DE PASI FINANCIEROS

TIPO	INSTITUCION	MONTO	VENCIMIENTO	TASA INTERES
_____	_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____	_____

POSICION EN MONEDA EXTRANJERA AL _____ (FECHA)

MONEDA	_____	_____	_____	_____
ACTIVOS	_____	_____	_____	_____
PASIVOS	_____	_____	_____	_____
NETO	_____	_____	_____	_____

RESPONSABLE FUNCIONARIO Y/O APODERADO DE LA EMPRESA: EDGAR ROSAS ARENA

ANEXO A LA SOLICITUD DE ARRENDAMIENTO**FAVOR DE ANEXAR A SU SOLICITUD LA SIGUIENTE DOCUMENTACION**

- ESCRITURAS Y LA ULTIMA MODIFICACION, LA CUAL DEBERA SER IGUAL AL CAPITAL SOCIAL REPORTADO EN LOS ESTADOS FINANCIEROS, CON DATOS DE INSCRIPCION EN EL REGISTRO.
- ESTADOS FINANCIEROS DICTAMINADOS DE LOS DOS EJERCICIOS, Y LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERNOS MAS RECIENTES. (MAXIMO DOS MESES DE ANTIGÜEDAD)
- RELACION ANALITICA DE CLIENTES Y PARTICIPACION EN VENTAS.
- PROYECCIONES EN SU CASO, DEL FLUJO DE EFECTIVO, CONTEMPLANDO ESTE PROYECTO DE INVERSION.
- COPIA DEL COMPROBANTE DE DOMICILIO FISCAL.
- COPIA DEL R.F.C.

NOTA: EN EL CASO DE QUE EXISTIERA UN AVAL PERSONA FISICA, ADJUNTAR RELACION PATRIMONIAL FIRMADA.

TODOS LOS ANEXOS TIENEN QUE SER FIRMADOS POR EL CONTADOR DE LA EMPRESA Y EL (LOS) APODERADO(S) LEGALES

DATOS ANEXOS A LA SOLICITUD

DATOS DE LOS APODERADOS:**1**NOMBRE COMPLETO: CARLOS VILLALPANDO ECHANOVER.F.C.: VIEC EDAD: 43 AÑOS ESTADO CIVIL: CASADONACIONALIDAD: MEXICANA FM 2: _____OCUPACION: EMPRESARIO FECHA DE NACIMIENTO: _____LUGAR DE NACIMIENTO: MEXICO, DISTRITO FEDERAL

DIRECCION: _____

2NOMBRE COMPLETO: EDGAR ROSAS ARENAR.F.C.: ROAE-470505 EDAD: 45 ESTADO CIVIL: CASADONACIONALIDAD: MEXICANA FM 2: _____OCUPACION: EMPRESARIO FECHA DE NACIMIENTO: 5 DE MAYO DE 1947LUGAR DE NACIMIENTO: MEXICO, DISTRITO FEDERALDIRECCION: DR. LAVISTA NUMERO 181 4º PISO

DATOS DE LOS AVALES:**3**

NOMBRE COMPLETO: _____

R.F.C.: _____ EDAD: _____ ESTADO CIVIL: _____

NACIONALIDAD: _____ FM 2: _____

OCUPACION: _____ FECHA DE NACIMIENTO: _____

LUGAR DE NACIMIENTO: _____

DIRECCION: _____

4

NOMBRE COMPLETO: _____

R.F.C.: _____ EDAD: _____ ESTADO CIVIL: _____

NACIONALIDAD: _____ FM 2: _____

OCUPACION: _____ FECHA DE NACIMIENTO: _____

LUGAR DE NACIMIENTO: _____

DIRECCION: _____

**OPERACIONES ANUALES EN MONEDA EXTRANJERA
(VALORES ESTIMADOS)**

	DESTINO DE LOS RECURSOS	MONTO	PAIS	MONEDA
ACTIVOS:	_____	_____	_____	_____
	_____	_____	_____	_____
	_____	_____	_____	_____
PASIVOS:	_____	_____	_____	_____
	_____	_____	_____	_____
	_____	_____	_____	_____

**ESTA SOLICITUD DEBERA SER LLENADA Y FIRMADA
POR EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA**

FUNCIONARIO Y/O APODERADO DE LA EMPRESA

NOMBRE: CARLOS VILLALPANDO ECHANOVE

PUESTO: DIRECTOR GENERAL

LA EMPRESA
DECLARO QUE LOS DATOS ASENTADOS EN ESTA SOLICITUD SON VERIDICOS

LA EMPRESA ACEPTA REVISIONES PERIODICAS DE SU SITUACION FINANCIERA
POR PARTE DE INVERMEXICO, QUIEN QUEDA AUTORIZADO PARA VERIFICAR
LOS DATOS ASENTADOS EN ESTA SOLICITUD.

**LOS DATOS ASENTADOS EN ESTA SOLICITUD SON CONFIDENCIALES Y
SERAN UTILIZADOS UNICAMENTE POR PERSONAL DE INVERMEXICO**



INVERMEXICO
ARRENDADORA FINANCIERA

SEPTIEMBRE 14, 1992

C.P. EDGAR ROSAS ARENA
TRANSPORTACION EFICIENTE

**POR MEDIO DE LA PRESENTE, LE ESTOY ENVIANDO EL
CONTRATO NO. 410/93150690 Y ANEXO(S) 1, TOTALMENTE
RATIFICADO(S) POR LA LIC. MA. ESTHER GARCIA ALVAREZ,
CORREDOR PUBLICO NUMERO 4 DEL D.F.**

AGRADECIENDO SUS ATENCIONES, QUEDO COMO SIEMPRE.

ATENTAMENTE

ING. GERARDO FUENTES YAÑEZ
SUBDIRECTOR DE OPERACIONES

c.c. Expediente
prg*

ANEXO "A" NO. 1
AL
CONTRATO NO. 410/150692

ESTE ANEXO FORMA PARTE INTEGRANTE DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO CELEBRADO ENTRE ARRENDADORA FINANCIERA INVERMEXICO, S.A. DE C.V. ORGANIZACION AUXILIAR DEL CREDITO. GRUPO FINANCIERO INVERMEXICO, EN SU CARACTER DE "ARRENDADORA" Y TRANSPORTACION RAPIDA, S.A. DE C.V. EN SU CARACTER DE "ARRENDATARIA", CON LA COMPARECENCIA DE SR. EDGAR ROSAS ARENA (EN LO SUCESIVO DENOMINADO EL "FIADOR"), CON FECHA 15 DE JUNIO DE 1992. EL PRESENTE CONTRATO Y ES COMPLEMENTARIO DE LAS CLAUSULAS PRIMERA, SEGUNDA, TERCERA, CUARTA, SEPTIMA, DECIMA PRIMERA, Y VIGESIMA CUARTA.

I.- DESCRIPCION DEL(DE LOS) BIEN(ES) ARRENDADO(S)

PROVEEDOR: TRANSPORTACION RAPIDA, S.A. DE C.V.

FACTURA NO.	DESCRIPCION DE LOS BIENES	IMPORTE
001	1 CAMION DINA Q.S.P. 651 6x2 MOTOR NAVISTAR DTA-466, 250 H.P. 2400 RPM. MOTOR: 468GM2U638669 SER: 1664442C2	\$140'909,091.00
002	1 CAMION DINA Q.S.P. 651 (6x2) MOTOR NAVISTAR DTA-466, 250 H.P., 2400 RPM. MOTOR: 468GM2U648633 SER: 1665167C2	\$149'090,909.00
	TOTAL	\$290'000,000.00

II.- DURACION

Los BIENES serán arrendados por un plazo forzoso de 36 (treinta y seis) meses a partir del día 30 de Junio de 1992, hasta el día 30 de mayo de 1995

III.- CONTRAPRESTACION

Precio Total de la renta:	\$ 11'159,422.00
Impuesto al Valor Agregado:	\$ 545,200.00
Comisión de apertura de:	\$ 2'900,000.00
IVA comisión de apertura:	\$ 290,000.00
Sobre la cantidad de:	\$290'000,000.00
(doscientos noventa millones de pesos, 00/100 M.N.) o sea el valor de adquisición de los BIENES.	
No. de amortizaciones periódicas:	36

Los pagos por concepto de renta del BIEN y los demás accesorios deberán pagarse en períodos mensuales los días 30 (treinta) del mes que corresponda, a partir del mes de Junio de 1992. En caso de que los días en que se deban hacer pagos sean inhábiles, el pago que corresponda se deberá realizar el día hábil inmediato anterior.

Las rentas estipuladas en este Anexo podrán aumentar o disminuir de acuerdo a lo establecido en la cláusula cuarta del contrato de Arrendamiento Financiero celebrado entre las partes, en el entendido de que para el cálculo de la primera renta se toma como base la tasa de rendimiento neto de C.P.P. vigente a la fecha de firma de este documento, más 7.00 (siete) puntos porcentuales (DIFERENCIAL). En los períodos subsecuentes las rentas se cobrarán tomando como base el instrumento que resulte más alto entre las siguientes opciones, determinada el día en que se emitan los recibos del pago de rentas a cargo de la ARRENDATARIA:

a) 7.00 puntos de DIFERENCIAL sobre el Costo Porcentual Promedio de Captación que da a conocer mensualmente el Banco de México mediante publicación en el Diario Oficial de la Federación.

IV.- OPCIONES TERMINALES

En caso de haber cubierto el importe de renta total, considerando las variaciones mensuales y haber cumplido todas y cada una de las obligaciones derivadas contrato de arrendamiento financiero, la ARRENDADORA concederá a la ARRENDATARIA, a elección de esta última, cualquiera de las siguientes opciones:

A) Transmitirle la propiedad de los BIENES mediante el pago de la cantidad de \$2'900,000.00 (dos millones novecientos mil pesos, 00/100 M.N.)

B) La de prorrogarle el plazo del arrendamiento de los BIENES por una sola vez, por un plazo de 12 (doce) meses, contados a partir del día siguiente del vencimiento del plazo de arrendamiento. Durante dicho plazo los pagos por concepto de rentas serán inferiores a los

pagos periódicos que venía realizando, y los cuales serán determinados dentro de los (tres) días siguientes a la fecha en que la ARRENDATARIA notifique por escrito a la ARRENDADORA el haber elegido dicha opción. Concluida la prórroga, la ARRENDATARIA se obliga a elegir cualquiera de las opciones A) o C) a que se refiere el punto IV de este anexo.

C) La de recibir de la ARRENDADORA EL 50% (Cincuenta por ciento) del valor neto de venta a un tercero de los BIENES.

La ARRENDATARIA se obliga a notificar por escrito a la ARRENDADORA opción que elija, en el domicilio mencionado en la cláusula vigésima novena del contrato de arrendamiento financiero, con un mínimo de 90 (noventa) días naturales de anticipación al vencimiento del plazo descrito en el inciso II del presente Anexo. En caso de que la ARRENDATARIA no formule dicho comunicado en la forma establecida, ambas partes quedan en el entendido de que la ARRENDATARIA optará por la opción A).

En caso de que por causas imputables a la ARRENDATARIA, ésta dejaré de ejercitar conforme a lo antes estipulado cualquiera de las opciones terminales, se obliga a pagar a la ARRENDADORA la cantidad estipulada en la cláusula vigésima quinta del contrato de arrendamiento financiero por concepto de pena convencional.

CONTRATO NO. 410/150692

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE ARRENDADORA FINANCIERA INVERMEXICO, S.A. DE C.V. ORGANIZACION AUXILIAR DEL CREDITO GRUPO FINANCIERO INVERMEXICO, EN LO SUCESIVO DENOMINADA LA "ARRENDADORA", REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR LIC. FRANCISCO AGUSTIN MENDOZA ALCANTARA, LIC. ROGELIO CORTEZ VAZQUEZ Y POR OTRA PARTE, TRANSPORTACION RAPIDA, S.A. DE C.V. EN COMPARECENCIA DE SR. EDGAR ROSAS ARENA EN LO SUCESIVO DENOMINADO EL "FIADOR" DE CONFORMIDAD CON LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS.

DECLARACIONES

I. Declara la ARRENDADORA, por conducto de su representante que:

a) Es una sociedad mercantil constituida de acuerdo con las leyes de la República Mexicana, mediante escritura pública No. 29,076, de fecha 10 de septiembre de 1990, otorgada ante la fe del Lic. Roberto Nuñez Bandera, titular de la notaría Pública no. 1 del distrito federal, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Distrito Federal, bajo el folio Mercantil No. 135,785.

b) Es una organización Auxiliar del Crédito, autorizada por la Secretaria de Hacienda y Crédito Público para operar como Arrendadora Financiera mediante oficio No. 102-E-366-DGSV-II-B-a-3608 723.1/308895 de fecha 10 de agosto de 1990.

Cambio a ARRENDADORA FINANCIERA INVERMEXICO, S.A. DE C.V. como se acredita con la escritura pública No. 31,694, de fecha 14 de Enero de 1992, otorgada ante el Lic. Roberto Nuñez y Bandera, Notario Público No. 1 del Distrito Federal, cuyo primer testimonio se encuentra en el Registro Público de comercio del Distrito Federal bajo el folio mercantil No. 135785 de fecha 10 de Marzo de 1992.

c) Que sus representantes cuenta con las facultades suficientes y declaran:

Llamarse: Lic. Francisco Agustín Mendoza Alcantara manifiestan por sus generales ser de nacionalidad mexicana, nacido el 24 de febrero de 1964, en México D.F.; ocupación Lic. en Contaduría con domicilio en Blvd. Manuel A. Camacho #170-5 Col. Lomas San Isidro Deleg. Miguel Hidalgo 11620 México, D.F.

Llamarse: Lic. Rogelio Cortez Vásquez manifiesta por sus generales ser de nacionalidad mexicana, nacido el 1 de Marzo de 1957, en México D.F., ocupación Lic. en Contaduría con domicilio en Blvd. Manuel A. Camacho #170-5 Col. Lomas San Isidro Miguel Hidalgo, México, D.F.

Cuentan con las facultades suficientes para obligarla en los términos del presente contrato, como se acredita con la escritura pública No. 31698, de fecha 14 de enero de 1992, otorgada ante el Lic. Roberto Nuñez y Bandera, titular de la notaría pública No. 1 del Distrito Federal manifestado bajo el folio mercantil no. 135785, y que a la fecha éstas no le han sido revocadas ni limitas en forma alguna, por lo que las conserva con toda su fuerza legal para firmar indistintamente cualesquiera de los dos.

d) Que es su deseo celebrar el presente contrato con la ARRENDATARIA, en los términos y condiciones que se establecen en éste.

II. Declara la ARRENDATARIA, por conducto de su representante, que:

a) Es una sociedad mercantil constituida de acuerdo con las leyes de la República Mexicana, según consta en la escritura pública No. 34487, de fecha 30 de Enero de 1992, otorgada ante la fe del Lic. Cecilio González Márquez, titular de la notaría pública No. 151 de México D.F., en trámite en el Registro Público del Comercio, según carta notarial de fecha 11 de junio de 1992.

b) Que su representante cuenta con las facultades suficientes para obligarla en los términos del presente contrato, como se acredita con la escritura pública No. 34487, de fecha 30 de enero de 1992, otorgada ante la fe del Lic. Cecilio González Márquez, titular de la notaría pública No. 151 de México Distrito Federal, en trámite en el Registro Público del Comercio, según carta notarial de fecha 11 de junio de 1992, manifestando que a la fecha estas no le han sido revocadas ni limitadas en forma alguna, por lo que los conserva con toda su fuerza legal.

El representante legal SR. CARLOS VILLALPANDO ECHANOVE manifiesta por sus generales ser de nacionalidad mexicana, nacido el 31 de Agosto de 1948, México D.F., ocupación Empresario, estado civil casado, y con domicilio en Avenida Sonora 149-202 Col. Roma Norte, C.P. 06700, México, D.F.

c) Que es su deseo celebrar el presente contrato con la ARRENDADORA, en los términos y condiciones que se establecen en éste.

III. Declara el FIADOR que:

a) Es una persona física con la capacidad legal suficiente para obligarse en los términos del presente contrato, llamarse como ha quedado asentado en el proemio del presente manifiesta por sus generales ser de nacionalidad mexicana, nacido el 5 de Mayo de 1947, en México D.F., Ocupación Empresario, estado civil casado, y con domicilio en Dr. Lavista #181, 4º piso, México D.F. y cuyo Registro de Contribuyentes es DIMRM-470505.

IV. Declara el TESTIGO

Llamarse: Ing. Alfonso Nuñez Vásquez manifiesta por sus generales ser de nacionalidad mexicana nacido el 2 de Febrero de 1959, en México D.F., ocupación Ing. en Computación con domicilio en Blvd. Manuel A. Camacho #170-5 Col. Lomas San Isidro Deleg. Miguel Hidalgo 11620 México, D.F.

Con base en las declaraciones que anteceden, las partes convienen sujetarse a las siguientes:

CLAUSULAS

PRIMERA.- OBJETO: El presente contrato tiene por objeto establecer los términos y condiciones a los que quedarán sujetas las operaciones que de cuando en cuando convengan las partes, y por las cuales la ARRENDADORA dará a la ARRENDATARIA en arrendamiento financiero, el o los bienes (en lo sucesivo denominados como los "BIENES"), que en cada Anexo "A" especifiquen.

Cada operación que realicen las partes al amparo del presente, se documentará en uno o varios Anexos "A", los cuales, firmados por las partes, formarán parte integrante del presente contrato.

SEGUNDA.- TERMINO: Este contrato permanecerá en vigor y efecto, con respecto a los BIENES, hasta que venza el plazo forzoso que se estipule en el Anexo "A", o prórroga de los mismos, en caso de proceder, en el entendido que su vigencia inicia en la fecha de su firma, con independencia de la fecha de entrega de los BIENES arrendados.

TERCERA.- CONTRAPRESTACION: La ARRENDATARIA pagará a la ARRENDADORA, en el domicilio de la misma, en las fechas determinadas en el Anexo "A", y antes de las 11:00 A:M: tiempo de la Ciudad de México, D.F., por concepto de renta de los BIENES, las cantidades totales convenidas por las partes en el Anexo "A". El importe de renta estipulado en el Anexo "A" se pactará ajustado a un sólo precio total y con base en el término forzoso y fijo de vigencia que se establezca en el Anexo con respecto de los BIENES.

CUARTA.- RENTA Y CALCULO DE INTERESES: A efecto de cumplir con las disposiciones fiscales aplicables, las partes convienen que para el cálculo de las rentas motivo del arrendamiento, se tomará como base el rendimiento que reporte el instrumento, que para tal efecto se determine en el Anexo "A", sobre el precio total del bien, más los puntos adicionales que en cada caso determinen las partes. Para efectos del presente contrato, a dichos puntos porcentuales adicionales se les identificará como el DIFERENCIAL.

QUINTA.- PAGARES: A la firma de cada Anexo, la ARRENDATARIA suscribirá en favor de la ARRENDADORA, uno o varios pagarés para documentar la obligación de pago del importe de las rentas pactadas en cada Anexo. Dicho pagaré deberá ser suscrito en los términos del formato que al efecto proporcione la ARRENDADORA.

Todos los pagarés que se suscriban en los términos del párrafo anterior, deberán estar debidamente avalado por el FIADOR, garantizando el importe total de dicho título, siempre y cuando, en la determinación de las condiciones de la operación, la ARRENDADORA haya establecido como requisito la existencia del FIADOR.

SEXTA.- INTERESES MORATORIOS: En caso de mora en el pago de las rentas establecidas en el Anexo, la ARRENDATARIA pagará a la ARRENDADORA intereses moratorios sobre aquellas cantidades no pagadas oportunamente a la tasa que se establezca en el propio Anexo "A", los cuales se calcularán desde la fecha en que se de la mora hasta la fecha de su pago total.

SEPTIMA.- USO DE LOS BIENES: La ARRENDATARIA se obliga a destinar los BIENES, precisamente para los usos que correspondan a su naturaleza y a los señalados en las especificaciones relativas a los BIENES en el Anexo "A", y a mantenerlos en el domicilio que se señala en el presente contrato, salvo que se trate de equipo de construcción, en cuyo caso, se deberá informar a la ARRENDADORA del lugar de ubicación de las obras donde se encuentre, o de vehículos, caso en el cual, sólo podrán ser utilizados dentro del territorio de los Estados Unidos Mexicanos.

OCTAVA.- ENTREGA DE LOS BIENES: La selección e identificación de los BIENES objeto del arrendamiento, la llevará a cabo directamente la ARRENDATARIA, por lo que conviene en entregar a la ARRENDADORA documento por escrito detallando las especificaciones, naturaleza, condiciones, descripción y demás datos correspondientes a cada BIEN.

NOVENA.- RENTAS EN GARANTIA: Al momento de la firma de cada Anexo "A", la ARRENDATARIA entregará a la ARRENDADORA, en carácter de garantía, la cantidad señalada al efecto en cada Anexo. Al vencimiento del plazo forzoso de vigencia, con respecto a los BIENES, estipulado en cada Anexo "A" o la prórroga, en su caso, cualquier importe a cargo de la ARRENDATARIA, cuyo pago no fuere liquidado oportunamente, podrá ser cubierto con el importe de la garantía, hasta donde alcance, otorgándole la ARRENDATARIA a la ARRENDADORA expresamente el derecho de retención. El monto de dicha garantía no causará interés alguno en favor de la ARRENDATARIA.

DECIMA.- RIESGOS: La ARRENDATARIA será responsable de la pérdida o menoscabo de los BIENES, aún cuando esta hubiere provenido de caso fortuito o fuerza mayor.

DECIMA PRIMERA.- SEGUROS: Serán por cuenta exclusiva de la ARRENDATARIA todos los riesgos, pérdida, robo, destrucción y daños en general, que sufran los BIENES arrendados, así como los daños y perjuicios que se ocasionen o pudieran ocasionarse a terceros en su persona o en sus propiedades.

DECIMA SEGUNDA.- RESPONSABILIDAD: La ARRENDATARIA será la única responsable de cualquier reclamación y daño que se cause como consecuencia de la posesión, operación, mantenimiento y uso de los BIENES arrendados.

DECIMA TERCERA.- IDENTIFICACION: La ARRENDATARIA se obliga a colocar en lugar visible y en forma permanente en cada uno de los BIENES, para fines de identificación, las placas, en su caso, calcomanías suministradas por la ARRENDADORA, en las cuales se indica que ésta es su propietaria; éstas deberán permanecer visibles durante la vigencia del presente contrato o a la prórroga en su caso.

DECIMA CUARTA.- SUBARRENDAMIENTO La ARRENDATARIA no podrá subarrendar o conceder a terceros el uso de los BIENES arrendados; de igual manera no podrá ceder o negociar en cualquier forma los derechos que ampara el presente contrato, sin contar con el consentimiento previo y por escrito de la ARRENDADORA.

DECIMA QUINTA.- AVISOS Y NOTIFICACIONES: Para todos los avisos, notificaciones y pagos que deban darse las partes con motivo del presente contrato, éstas designan como sus domicilios los siguientes:

LA ARRENDADORA

Bld. Manuel A. Camacho #170-201 Col. Lomas San Isidro Delcg. Miguel Hidalgo 11620 México, D.F.

LA ARRENDATARIA

Avenida Sonora 149-202 Col. Roma Norte, C.P. 06700, México, D.F.
Dr. Lavista #181, 4º piso, México, D.F.

Los avisos y notificaciones que las partes se den, deberán hacerse de forma personal y fehaciente, dejando constancia de recepción y entrega por escrito, o en caso de que los domicilios de las partes no se encuentren ubicados en la misma plaza, las notificaciones se harán por servicios de mensajería especializado con acuse de recibo requerido.

DECIMA SEXTA.- RATIFICACION Y REGISTRO: Con base en lo establecido en el último párrafo del artículo 25 de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, el presente contrato y sus anexos deberá ratificarse ante Fedatario Público de Comercio del domicilio de la ARRENDATARIA, a solicitud de la ARRENDADORA; siendo los derechos y gastos de inscripción que se causen por exclusiva cuenta de la ARRENDATARIA.

DECIMA SEPTIMA.- JURISDICCION: Para cualquier controversia que se suscite con motivo de la interpretación, cumplimiento o ejecución del presente contrato, las partes se someten expresamente a la jurisdicción de los tribunales del fuero común de la Ciudad de México, Distrito Federal, renunciando expresamente a cualquier otra que pudiese corresponderles en razón de sus domicilios presentes o futuros o la ubicación de sus bienes.

Lcido que fue el presente contrato y enteradas las partes de su contenido, alcance y fuerza legal, lo firman en la Ciudad de México, D.F., el 15 de Junio de 1992.

LA ARRENDADORA

ARRENDADORA FINANCIERA INVERMEXICO, S.A. DE C.V.

Organización Auxiliar del Crédito, Grupo Financiero InverMéxico

LIC. ROGELIO CORTEZ VAZQUEZ

LA ARRENDATARIA
TRANSPORTACION RAPIDA, S.A. DE C.V.

CARLOS VILLALPANDO ECHANOVE

EDGAR ROSAS ARENA

ING. GERARDO FUENTES YAÑEZ

CAPITULO V

Tipos de Arrendamiento Financiero

V.1 Arrendamiento Neto.

Es el más aceptado en México, en combinación con el arrendamiento total. Consiste en que el arrendatario cubre todos los gastos generados en la adquisición y utilización del bien arrendado. Dentro de este tipo de gastos se encuentran los gastos de instalación del equipo, impuestos y derechos de importación en su caso, seguros de daños, mantenimiento, etc.

Como ejemplo de este tipo de contratos se puede mencionar al arrendamiento de equipo industrial, en donde el arrendamiento del equipo cubre todos los gastos relativos al mismo y el arrendador solo financia el costo de adquisición, el cual recupera a través del cobro de las rentas periódicas pactadas durante el plazo inicial forzoso y de las rentas periódicas pactadas durante el plazo inicial forzoso y de las rentas periódicas pactadas durante el plazo inicial forzoso y de la opción de compra en caso de ejercerla, o de alguna otra de las opciones que se tienen en la Ley al finalizar dicho plazo inicial forzoso.

V.2 Arrendamiento Global.

Este contrato es la contrapartida del anterior; es decir, el arrendador cubre al proveedor del equipo o a empresas relacionadas con el mismo, todos los gastos de mantenimiento, seguros, impuestos y derechos de importación, gastos de instalación, etc., los cuales los incorpora al costo de adquisición del equipo para que, a través de las rentas periódicas y de alguna de las opciones disponibles al finalizar el plazo inicial forzoso, dicho costo sea repercutido al arrendatario y recuperado por la arrendadora.

El ejemplo más común en esta modalidad de arrendamiento financiero es el financiamiento de equipos de computación sofisticados y de alta tecnología y valor.

V.3 Arrendamiento Total.

Este tipo permite al arrendador recuperar el costo total del activo arrendado, adicionado por el interés que le es relativo por el capital invertido en el contrato, a través de las rentas periódicas pactadas durante el plazo inicial forzoso del contrato.

En otras modalidades, con la opción de compra que se estipula para ser ejercida al final del contrato, o con alguna otra de las dos opciones restantes (según la decisión unilateral), se cubre parte del costo del financiamiento al arrendador. En esta modalidad, el costo total del financiamiento (adicionado con sus gastos de operación y utilidades de la arrendadora) se cubre a través de las rentas periódicas del plazo inicial forzoso. En este caso la opción de compra es verdaderamente simbólica (generalmente N\$ 1.00), las rentas a pagar en caso de prórroga del plazo inicial son insignificantes, o la participación de la arrendadora por la enajenación del bien es también simbólica.

Esta característica es una de las fundamentales del arrendamiento financiero, ya que las arrendadoras elaboran sus planes de arrendamiento financiero y cotizaciones al cliente de tal manera que estos dos conceptos sean cubiertos con las rentas pactadas en el contrato.

V.4 Arrendamiento Ficticio.

También es conocido con el nombre de "Venta y Arrendamiento Financiero Ficticio).¹ El arrendamiento Ficticio es de gran importancia porque es una operación inversa al arrendamiento financiero normal. A través del arrendamiento ficticio, una empresa industrial o comercial vende todos sus activos fijos o parte de ellos a una arrendadora profesional, la cual establece un contrato de arrendamiento financiero por los mismos bienes con el propietario original de los mismos.

De esta forma, el arrendatario, quien no requiere de nuevos activos fijos, obtiene recursos financieros frescos adicionales para operar, ya que al vender a la arrendadora sus activos, obtienes de ésta el valor comercial de los mismos en efectivo y de forma inmediata. Con este procedimiento, nunca pierde la posesión de sus activos fijos, así como tampoco la propiedad, simplemente se modifica la figura de propiedad de dichos bienes.

Independientemente del beneficio financiero por la generación de recursos frescos para la arrendataria, existe un efecto fiscal, que puede ser de utilidad o pérdida en la venta de activos fijos, dependiendo de la estructura del contrato, del tipo de activos y del plazo transcurrido entre la adquisición de los activos...

¹En Inglés "Sale and Lease Back".

V. 5 Diferencias y Similitudes entre Arrendamiento Puro y Arrendamiento Financiero

Arrendamiento Financiero

- Se entregan bienes del activo fijo para que un tercero haga uso de ellos.
- Se pactan rentas periódicas en las que se incluyen capital e intereses y, en algunos casos, gastos de mantenimiento y otras partidas.
- Por lo general, son bienes susceptibles de depreciación y terrenos, los que se incluyen en este tipo de contratos.
- Fiscalmente, esta operación tiene un tratamiento específico, tanto para el arrendador como para el arrendatario.
- Se pacta en el contrato una operación de compra para el arrendatario al finalizar la vigencia inicial de la operación, así como dos opciones adicionales.
- El arrendatario tiene derecho al uso del activo y el arrendador tiene el título legal de propiedad del bien, mismo que es transferido al arrendatario al hacer efectiva la opción de compra.

Arrendamiento Puro

- Se entregan bienes del activo fijo para que un tercero haga uso de ellos.
- Se pactan rentas periódicas en pago del uso que se hace del bien, sin incluir intereses implícitamente.
- Pueden ser bienes depreciables o no, los involucrados en el contrato.
- Fiscalmente, tanto el arrendador como el arrendatario están sujetos al régimen común de tratamiento fiscal.
- No se pacta opción alguna en ningún momento, dentro del cuerpo del contrato de arrendamiento.
- El arrendatario tiene derecho al uso del activo y el arrendador tiene el título legal de propiedad del bien mismo que nunca es transferible al arrendatario como efecto de este contrato.

CAPITULO VI

Legalidad del Arrendamiento Financiero

En la actualidad los grupos bancarios han ido incorporando dentro de sus servicios al arrendamiento financiero como una fuente adicional de recursos para sus clientes, y lo que antes era una especialización circunscrita ahora es del dominio general, público y privado, para quien requiera constituir una sociedad de este tipo; solamente cumpliendo con los requisitos legales marcados por los organismos reguladores correspondientes.

Las arrendadoras profesionales han diversificado en cuanto a los bienes a financiar, ya que en un principio estaban centradas, únicamente en equipo de transporte. Hoy en día cualquier arrendadora puede financiar todo tipo de activos fijos productivos, incluyendo obra civil de producción instalaciones industriales o inmuebles.

Son instituciones que financian a las empresas, y de ninguna manera son comerciantes de equipos, éstas, forman parte del Sistema Financiero Mexicano. A las arrendadoras se les considera organizaciones auxiliares de crédito y como tales la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares de Crédito, engloba toda la legislación de la materia respecto de este tipo de empresas.

V.1 Ley General de Organizaciones y Actividades

Auxiliares del Crédito

La ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares de Crédito regula las operaciones de toda índole relacionadas con las actividades que realiza la banca, así como las empresas particulares en cuanto a lo que actividades directas y auxiliares de crédito se refiere.

El arrendamiento financiero, al estar incluido en esta ley, se le considera como una actividad de crédito, y dado que se le nombra en el artículo 2º de la ley, el cual define cuales son las organizaciones auxiliares de crédito, la fracción II de dicho artículo incluye a las arrendadoras financieras como tales.

En este sentido, el artículo 5º de la mencionada ley obliga a las arrendadoras financieras, entre otras auxiliares, a solicitar autorización para constituirse y operar a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

A continuación mencionamos cada uno de los artículos referentes al Arrendamiento Financiero de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares de Crédito.

Art. 1º. La presente Ley regulará la organización y funcionamiento de las organizaciones y auxiliares del crédito. Así mismo, se aplicará al ejercicio de las actividades que se reputen en la misma como auxiliares del crédito. La Secretaría de Hacienda y Crédito Público, será el órgano competente para interpretar a efectos administrativos los preceptos de ésta Ley, y en general para todo cuanto se refiera a las organizaciones auxiliares de crédito.

Art. 2º. Las organizaciones auxiliares nacionales del crédito se regirán por sus leyes orgánicas y, a falta de éstas o cuando en ellas no esté previsto, por lo que establece la presente Ley.

Art. 3º. Se consideran organizaciones auxiliares del crédito las siguientes:

- I. Almacenes generales de depósito.
- II. Arrendadoras Financieras.
- III. Uniones de crédito.
- IV. Empresas de factoraje financiero, y
- V. Las demás que otras leyes consideren como tales.

Art. 4º. Para los efectos de esta ley se considera actividad auxiliar del crédito, la compraventa habitual y profesional de divisas.

Art. 5º. Se requerirá autorización de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, para la constitución y operación de almacenes generales de depósito, arrendadoras financieras y empresas del factoraje financiero, o de la Comisión Nacional Bancaria cuando se trate de uniones de crédito.

Estas autorizaciones podrán ser otorgadas o denegadas discrecionalmente por dicha Secretaría, o la Comisión en su caso, según la apreciación sobre la conveniencia de su establecimiento y serán por su propia naturaleza, intransmisibles.

Dichas autorizaciones deberán publicarse en el Diario Oficial de la federación, así como las modificaciones a las mismas.

VI.1.1 Arrendadoras Financieras.

Art. 24. Las sociedades que disfruten de autorización para operar como arrendadoras financieras, sólo podrán realizar las siguientes operaciones:

- I. Celebrar contratos de arrendamiento financiero a que se refiere el artículo 25 de esta Ley.
- II. Adquirir bienes, para darlos en arrendamiento financiero.
- III. Adquirir bienes, para darlos en arrendamiento, con el compromiso de darlos a éste en arrendamiento financiero.
- IV. Obtener préstamos y créditos de instituciones de crédito y de seguridad del país o de entidades financieras del exterior, destinados a la realización de las operaciones que se autorizan en este Capítulo, así como de proveedores, fabricantes o constructores de los bienes que serán objeto de arrendamiento financiero.

La Secretaría de Hacienda y Crédito Público, mediante reglas de carácter general, podrá autorizar otras fuentes de financiamiento.
- V. Obtener préstamos y créditos de instituciones de crédito del país o de entidades financieras del exterior, para cubrir necesidades de liquidez, relacionadas con su objeto social.
- VI. Derogada.
- VII. Derogada.
- VIII. Descontar, dar en prenda o negociarse los títulos de crédito y afectar los derechos provenientes de los contratos de arrendamiento financiero de las operaciones autorizadas a las arrendadoras con las personas de las que reciban financiamiento.

- IX. Constituir depósitos, a la vista y a plazo, en instituciones de crédito y bancos del extranjero, así como adquirir valores aprobados para el efecto por la Comisión Nacional de Valores.
- X. Adquirir muebles e inmuebles destinados a sus oficinas.
- XI. Las demás que en ésta u otras leyes se les autorice; y
- XII. Las demás operaciones análogas y conexas que, mediante reglas de carácter general, autorice la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, oyendo la opinión de la Comisión Nacional Bancaria y del Banco de México.

Art. 25.- Por virtud del contrato de arrendamiento financiero, la arrendadora financiera se obliga a adquirir determinados bienes y a conceder su uso y goce temporal, a plazo forzoso, a una persona física o moral, obligándose esta contraprestación, que se liquidará en pagos parciales, según convenga, una cantidad de dinero determinada o determinable, que cubra el valor de adquisición de los bienes, las cargas financieras y los demás accesorios, adoptar al vencimiento del contrato alguna de las opciones terminales a que se refiere el artículo 27 de esta ley.

Al establecer el plazo forzoso a que hace mención el párrafo anterior deberán tenerse en cuenta las condiciones de liquidez de la arrendadora financiera, en función de los plazos de los financiamientos que, en su caso, haya contratado para adquirir los bienes.

Los contratos de arrendamiento financiero deberán otorgarse por escrito y ratificarse ante la fe de Notario Público, Corredor Público titulado, o cualquier otro fedatario público y podrán inscribirse en el Registro Público del Comercio, a solicitud de los contratantes, sin perjuicio de hacerlo en otros registros que las leyes determinan.

Art. 26.- La arrendadora podrá otorgar a la orden de la arrendadora financiera, uno o varios pagarés, según convenga, cuyo importe total corresponda al precio pactado, por concepto de renta global, siempre que los vencimientos no sean posteriores al plazo del arrendamiento financiero y que se haga constar en tales documentos su procedencia de manera que queden suficientemente identificados. La transmisión de esos títulos, implica en todo caso el traspaso de la parte correspondiente de los derechos derivados del contrato de arrendamiento financiero y demás derechos accesorios en la proporción que correspondan.

La suscripción de estos títulos de crédito, no se considerará como pago de la contraprestación ni de sus parcialidades.

Art. 27.- Al concluir el plazo del vencimiento del contrato una vez que se hayan cumplido todas las obligaciones, la arrendataria deberá adoptar alguna de las siguientes opciones terminales:

I.- La compra de los bienes a un precio inferior a su valor de adquisición que quedará fijado en el contrato. En caso de que no se haya finado, el precio debe ser inferior al valor de mercado a la fecha de compra, conforme a las bases que se establezcan en el contrato.

II.- A prorrogar el plazo para continuar con el uso o goce temporal, pagando una renta inferior a los pagos periódicos que venía haciéndolo conforme a las bases que se establezcan en el contrato; y

III.- A participar con la arrendadora financiera en el precio de la venta de los bienes a un tercero, en las proporciones y términos que se convengan en el contrato.

La Secretaría de Hacienda y Crédito Público, mediante disposiciones de carácter general, esta facultada para autorizar otras opciones terminales siempre que se cumplan los requisitos señalados en el primer párrafo del artículo 25 de esta ley.

En el contrato podrá convenirse la obligación de la arrendataria de adoptar, de antemano, alguna de las opciones antes señaladas, siendo responsable de los daños y perjuicios en su caso de incumplimiento. La arrendadora financiera no podrá oponerse al ejercicio de dicha opción.

Si en los términos del contrato, queda la arrendataria facultada para adoptar la opción terminal al final del plazo obligatorio, ésta deberá notificar por escrito a la arrendadora financiera, por lo menos con un mes de anticipación al vencimiento del contrato, cual de ellas va a adoptar, respondiendo de daños y perjuicios en caso de omisión, con independencia de lo que se convenga en el contrato.

Art. 28.- En los contratos de arrendamiento financiero, podrá establecerse que la entrega material de los bienes sea realizada directamente a la arrendataria por el proveedor, fabricante o constructor, en las fechas previamente convenidas, debiendo aquéllas entregar constancia del recibo de los bienes a la arrendadora financiera. Salvo pacto en contrario, la obligación de pago del precio del arrendamiento financiero se inicia a partir de la firma del contrato aunque no se haya hecho la entrega material de los bienes objeto del arrendamiento.

En los casos a que se refiere el párrafo anterior, la arrendadora financiera estará obligada a entregar a la arrendataria los documentos necesarios para que la misma quede legitimada a fin de recibirlos directamente.

Art. 29.- Salvo pacto en contrario, la arrendataria queda obligada a conservar los bienes en el estado que permita el uso normal que les corresponda, a dar el mantenimiento necesario para este propósito y, consecuentemente, a hacer por su cuenta las reparaciones que se requieren, así como a adquirir las refacciones e implementos necesarios, según se convenga en el contrato, dichas refacciones, implementos y bienes que se adicionen a los que sean objetos del arrendamiento financiero, se considerarán incorporados a éstos, y consecuentemente, sujetos a los términos del contrato.

La arrendataria debe servirse de los bienes solamente para el uso convenido, o conforme a la naturaleza y destino de éstos, siendo responsable de los daños que los bienes sufran por darles otro uso, o por su culpa o negligencia, o la de sus empleados o terceros.

Art. 30.- La arrendataria deberá seleccionar al proveedor, fabricante o constructor y autorizar los términos, condiciones y especificaciones que se contengan en el pedido u orden de compra, identificando y describiendo los bienes que se adquirirán.

Las arrendadoras financieras no serán responsables de error u omisión en la descripción de los bienes objeto del arrendamiento contenida en el pedido u orden de compra. La firma de la arrendataria en cualquiera de estos últimos documentos implica, entre otros efectos, su conformidad con los términos, condiciones, descripciones y especificaciones ahí consignadas.

Art. 31.- Salvo pacto en contrario, son a riesgo de la arrendataria:

I.- La pérdida parcial o total de los bienes, aunque ésta se realice por causa de fuerza mayor o caso fortuito; y

II.- Los vicios o defectos ocultos de los bienes que impida su uso parcial o total. En este caso, la arrendadora financiera transmitirá a la arrendataria los derechos que como compradora tenga, para que ésta los ejercite en contra del vendedor, o la legitimidad para que la arrendataria en su representación ejercite dichos derechos.

III.- En general, todos los riesgos, pérdidas, robos, destrucción o daños que sufrieren los bienes dados en arrendamiento financiero. Frente a las eventualidades, la arrendataria no queda liberada del pago de la contraprestación, debiendo cubrirla en la forma que se haya convenido en el contrato.

Art. 32.- En caso de despojo, perturbación o cualquier acto de tercero, que afecten el uso o goce de los bienes, la posesión de los mismos o bien la propiedad, la arrendataria tiene la obligación de realizar las acciones que correspondan para recuperar los bienes o defender el uso o goce de los mismos. Igualmente, estará obligada a ejercer las defensas que procedan, cuando medie cualquier acto o resolución de autoridad que afecten la posición o la propiedad de los bienes.

CAPITULO VII

Antecedentes Fiscales del Contrato de Arrendamiento Financiero

En el transcurso de los años han existido diferentes criterios y políticas por parte de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, respecto al tratamiento fiscal que debe darse a las consecuencias que se derivan de la celebración de un contrato de Arrendamiento Financiero, principalmente porque se le considero un contrato atípico esta afirmación se desprende de los diversos criterios que han sostenido las autoridades fiscales respecto a este tipo de operaciones, ya que los ingresos que generará el arrendador financiero se les aplico primero al régimen fiscal relativo a las enajenaciones a plazos, posteriormente se consideraron estos ingresos como derivados de arrendamiento puro, para después establecer un régimen fiscal híbrido que es el que actualmente prevalece.

En lo referente a los antecedentes dentro de la Ley del Impuesto sobre la Renta hay dos épocas importantes primera la marcada por el criterio número 13 y la segunda la legislación anterior al 19 de noviembre de 1974.

CRITERIO 13

El 30 de abril de 1966, la Dirección General del Impuesto sobre la Renta emitió el criterio 13, por medio del cual daba el tratamiento de ventas en abonos (enajenación a plazos, a las operaciones amparadas por los contratos de arrendamiento financiero; el inciso II de dicho criterio señalaba:

"En consecuencia, las empresas que realicen esas operaciones con el carácter de arrendadoras, podrán optar entre considerar el total del precio que arroje la suma de las prestaciones pactadas, como ingresos del ejercicio, o bien acumular únicamente las prestaciones que efectivamente les hubieren sido pagadas, con deducción del costo que les corresponda, según el ejercicio en que se hubiere celebrado la operación. Este costo será la cantidad que resulte de aplicar a los abonos por operaciones realizadas durante determinado ejercicio, el por ciento que en el precio total pactado en las ventas en abonos celebradas durante el mismo, represente el costo de los bienes enajenados".

Posteriormente en oficios de fechas 23 de septiembre de 1969 y 3 de junio de 1970, la administración general de impuesto al ingreso dejó sin efecto el criterio número 13 antes referido, señalando que el mismo otorgaba diversas consecuencias jurídicas a las partes de un mismo contrato, esto es que por una parte el arrendador podía deducir el costo del bien durante el período del contrato, al aplicar el procedimiento de ventas en abonos, mientras que por otra parte el arrendatario deducía el importe total de las rentas derivadas del mismo contrato esta situación originaba una lesión al fisco al diferirse el pago del impuesto según se señalaba en los referidos oficios, por este motivo se estableció que la única deducción que podría hacer el arrendador era la correspondiente a la depreciación de los bienes arrendados, que eran de su propiedad, acumulando las rentas al 100% y estableciéndose además que en el caso de que las operaciones de compra ejerciesen a precios meramente simbólicos, se consideraría como ingreso acumulable la diferencia entre el precio simbólico y el valor de mercado del bien a la fecha de ejercerse la opción por parte del arrendatario.

Como resultado del régimen fiscal referido, el arrendador pagaba por anticipado el impuesto sobre la renta en comparación con el que hubiera pagado por la utilidad realmente obtenida.

LEGISLACION DEL 19 DE NOVIEMBRE DE 1974.

A partir del 19 de noviembre de 1974 se estableció el artículo 19, fracción VI, inciso H de la Ley de 1965 (ahora abrogada), un régimen especial para los ingresos por operaciones que provinieran de contratos escritos, en los que se concediera el uso o goce de bienes, comúnmente conocidos con el nombre de "arrendamiento financiero", y que reunieran ciertas características que en esencia equivalían a una enajenación a plazos: Las operaciones que se sujetaron a este régimen fueron aquellas que por sus características llevaban a presuponer que existía una enajenación involucrada en el contrato, y para ello se requería que se cumpliera con ciertos requisitos que se contenían en el referido numeral, el Código Fiscal de la Federación vigente recogió la esencia de esos requisitos que anteriormente se contenían en la Ley, y los adecuó a las circunstancias actuales atendiendo la evolución que se ha producido en las operaciones de arrendamiento financiero.

El artículo 19 a la letra, dice:

"Son ingresos acumulables los señalados en el artículo 1^a, 3^a y 16 de esta ley, de acuerdo con lo siguiente:

IV.- Entre los ingresos acumulables se encuentran los siguientes:

H) Los ingresos provenientes de contratos escritos en los que se conceda el uso o goce de bienes y se estipule desde su formación lo siguiente:

- 1.- Que las partes se sujeten a un plazo inicial forzoso.
- 2.- Que el arrendatario haga pagos en su totalidad, que excedan el precio en que se adquirió el bien por quien conceda su uso o goce.
- 3.- Que el arrendador se obliga, una vez cumplido el pago de las cantidades convenidas durante el plazo inicial forzoso y a elección del arrendatario de una de las 3 opciones terminales que son : A) Transferirle la propiedad; B) Prorrogarle en contrato; C) Enajenación a un tercero.

La legislación anterior al 19 de Noviembre de 1974, estaba basada en el oficio circular numero 537-6194 del 23 de Septiembre de 1969, en la que los arrendadores de equipo solo podían considerar como costo la depreciación del equipo arrendado, conforme a los porcentajes máximos fijados en el artículo 21 de la propia ley en lo que respecta al arrendatario, este podía cargar a resultados, según se estableció en el criterio número 13 mencionado, la totalidad de las rentas pactadas en el contrato en la Ley del Impuesto sobre la Renta, no se hacía mención alguna a este hecho.

Lo anterior reflejaba la falta de legislación, esto es, fijar bases de tributación y control dentro del cuerpo de la propia ley existente hasta antes del 19 de noviembre de 1974, ya que los causantes se regían por oficios circulares emitidos por la autoridad fiscal, y no por el articulado mismo de las leyes.

A pesar de la reestructuración de la mencionada ley, en 1980, al articulado referente a el arrendamiento financiero contiene similares elementos que las reformas publicadas el 19 de Noviembre de 1974.

La legislación que rige en la actualidad respecto de contratos de arrendamiento financiero es más clara y esta incluida en el cuerpo de la ley, tanto para el arrendador como para el arrendatario.

VII.1 Marco Fiscal Actual de la Ley del Impuesto sobre la Renta

La legislación actual del arrendamiento financiero esta expresamente incluido en el cuerpo de la ley.

DEL ARRENDADOR

En el artículo 16 de la Ley del Impuesto sobre la Renta, se establece la fecha en que se deben considerar obtenidos los ingresos por parte del arrendador, siendo la fracción III en la que se habla de los ingresos obtenidos por éste:

III.- "Tratándose de la obtención de ingresos provenientes de contratos de arrendamiento financiero, así como de la prestación de servicios en la que se pacte que en la contraprestación podrá optar por considerar como ingreso obtenido en el ejercicio el total del precio pactado o bien, solamente la parte del precio exigible durante el mismo".

El cuarto párrafo siguiente a la fracción III del art. 16, se menciona:

"Cuando el contribuyente hubiera optado por considerar como ingresos obtenidos en el ejercicio únicamente la parte del precio pactado exigible o cobrado en el mismo, según sea el caso y enajene los documentos pendientes de cobro provenientes de contratos de arrendamiento o de enajenaciones a plazo o los dé en pago, deberá considerar la cantidad pendiente de acumular como ingreso obtenido en el ejercicio en el que realice la enajenación o dación en pago."

Lo anterior quiere decir que el arrendador tiene dos opciones para calcular los ingresos fiscales de su ejercicio:

- a) Considerar el valor total de los contratos realizados durante un ejercicio como ingreso del mismo; o bien,
- b) Considerar como ingreso la proporción exigible durante el ejercicio a los arrendatarios de cada contrato; es decir, las rentas vencidas durante el ejercicio fiscal de que se trate, por la totalidad de los contratos vigentes, serán consideradas como ingresos del arrendador.

Sea cual fuere la opción que ejerza el arrendador, la deberá aplicar a la totalidad de los contratos realizados. Solo podrá cambiar la opción de acumulación de ingresos una sola vez; las posteriores, tendrá que pedir autorización a las autoridades correspondientes, tomando como base los requisitos que para el efecto se mencionan en el art. 10 del reglamento de la Ley del Impuesto Sobre la Renta.

Respecto del costo aplicable a los ingresos acumulables de los arrendadores, en el art. 30 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta se menciona:

"Los contribuyentes que celebren contratos de arrendamiento financiero y opten por acumular como ingresos en el ejercicio solamente la parte del precio exigible durante el mismo, calcularán la deducción a que se refiere la fracción II del art. 22 de esta Ley por cada bien, conforme lo siguiente:

I. Al término de cada ejercicio, el contribuyente calculará el porcentaje que representa el ingreso percibido en dicho ejercicio por el contrato de arrendamiento financiero que corresponda, respecto del total de pagos pactados, no incluirán los intereses derivados del contrato de arrendamiento.

II. La deducción a que se refiere la fracción II del art. 22 de esta Ley que se hará en cada ejercicio, por los bienes objeto de contratos de arrendamiento financiero a que se refiere este art., será la que se obtenga de aplicar el porcentaje que resulte conforme a la fracción I de este art., al valor de adquisición del bien de que se trate."

Es decir, acorde con la opción de acumulación de ingresos que haya ejercido el arrendador, será el procedimiento de deducción del costo de los mismos, pues como se hace mención en el artículo transcrito anteriormente, se hace referencia al art. 22 fracción II de la Ley, en la que se legisla sobre el costo de los bienes y servicios otorgados:

a) Si se acumula la totalidad de los ingresos de los contratos celebrados durante el ejercicio, se deducirá la totalidad del costo de los mismos.

b) Si se acumula el importe de las rentas vencidas durante el ejercicio, se aplicará el costo proporcional de las mismas, de acuerdo con el procedimiento planteado en este art. 30 de la Ley.

DEL ARRENDATARIO

Para el caso del arrendatario, lo que la Ley del Impuesto Sobre la Renta regula es el procedimiento de deducción de los contratos de arrendamiento financiero.

Es el art. 48 de la Ley el que plantea todo el proceso inicial:

"ARTICULO 48. Tratándose de contratos de arrendamiento financiero, el arrendatario considerará como monto original de la inversión, la cantidad que se tratándose pactado como valor del bien en el contrato respectivo."

"ARTICULO 49. Derogado.

Este artículo se reformo a partir del 1º de enero de 1991 ,anteriormente, en este art. se incluía una tabla en la que , dependiendo de la tasa y plazo del contrato, se obtenían los porcento para determinar el monto capitalizable (activo fijo) y el monto a considerar como carga financiera, amortizable durante la vigencia del contrato. Con este procedimiento, generalmente se obtenía un valor capitalizable inferior al valor real del bien, razón por la que el cargo a resultados con motivo del costo de financiamiento amortizable durante la vigencia del contrato era superior al costo real de financiamiento, lo cual generaba un mayor diferimiento de impuestos durante dicho plazo. Con esta reforma mencionada a este art. se corrige esa desviación en beneficio de una mayor recaudación impositiva.

De acuerdo con lo anterior, la autoridad esta considerando las rentas y el monto total original del contrato de arrendamiento financiero de dos formas:

a) Una parte se considera integrante del activo fijo del arrendatario, sujeta a los porcentos de depreciación fiscal marcados en los art. 44 y 45 de la Ley, calculada esta proporción de acuerdo con el valor del bien o monto original de la inversión.

b) Una segunda parte , complemento de la anterior para llegar a la totalidad de las rentas pactadas, se le considera carga financiera del contrato, por la adquisición del equipo capitalizado, cargarle a resultados (amortizable) durante la vigencia inicial forzosa del contrato.

En la Ley del Impuesto Sobre la Renta, vigentes a partir del 1º de enero de 1992, se deroga el art. 49 el cual explicaba el tratamiento de deducibilidad que se le debía dar a la diferencia entre el valor de adquisición y el monto total del contrato.

Al derogarse dicho art. 49, este proceso no se aclara, por lo que queda a la interpretación del contribuyente la forma de deducir la parte no capitalizada del contrato, misma que se deberá seguir deduciendo durante la vigencia originalmente contratada , tal y como se haría con los intereses devengados en un crédito bancario.

El art. 50 complementa al anterior, en cuanto a que regula la forma de deducir los pagos hechos al final del contrato, según la opción ejercida al final del mismo:

"ARTICULO 50. Cuando en los contratos de arrendamiento financiero, se haga uso de alguna de sus opciones, para la deducción de las inversiones relacionadas con dichos contratos, se observará lo siguiente:

I. Si se opta por transferir la propiedad del bien objeto del contrato mediante el pago de una cantidad determinada, o bien por prorrogar el contrato por un plazo cierto, el importe de la opción se considerará complemento del monto original de la inversión, por lo que se deducirá en el porcentaje que resulte de dividir el importe de la opción entre el número de años que faltan para terminar de deducir el monto original de la inversión.

II. Si se obtiene participación por la enajenación de los bienes a terceros, deberá considerarse como deducible la diferencia entre los pagos efectuados y las cantidades ya deducidas, menos el ingreso obtenido por la participación en la enajenación a terceros."

Como complemento, en el artículo 48 del reglamento de la Ley del Impuesto sobre la Renta se explica la forma de calcular el promedio de tasas de interés del primer año del contrato, con el objeto de determinar la proporción que se deberá considerar como monto de la inversión y el diferencial a aplicar, durante la permanencia del contrato, pero al derogarse el artículo 49 de la ley, este artículo del reglamento queda sin efecto.

Como conclusión el marco legal marcado por la ley del impuesto sobre la renta tanto para el arrendador, como para el arrendatario, sobre los contratos de arrendamiento financiero, tiene los siguientes aspectos notables:

A) La ley reglamenta dentro de su articulado, en forma expresa, las operaciones realizadas al amparo de contratos de arrendamiento financiero.

B) El arrendador considera como costo de sus contratos dependiendo de la opción de acumulación ejercida, lo siguiente:

1.- Si optó por acumular el cien por ciento de los contratos realizados en el ejercicio, podrá deducir la totalidad de los costos de adquisición de los bienes arrendados.

2.- Si optó por acumular las rentas devengadas durante el ejercicio fiscal, podrá deducir la parte proporcional del costo relativo a la proporción de ingresos acumulables.

C) El arrendatario considera parte del monto total del contrato (suma de todas las rentas pactadas originalmente) como costo de adquisición de activo fijo, capitalizable y depreciable como cualquier otra inversión del activo fijo en los términos de la depreciación fiscal marcada por la ley. A partir de 1991, esta proporción del contrato será igual al valor original de la inversión.

D) El arrendatario considera la otra parte del contrato como carga financiera, amortizable durante la vigencia originalmente pactada en el contrato, aún cuando la ley vigente ya aclara este procedimiento.

VII.2 Ley del Impuesto sobre Ingresos Mercantiles

Al igual que la Ley del Impuesto sobre la Renta, la Ley Federal del Impuesto sobre Ingresos Mercantiles no mencionaba en ninguna parte de su articulado al contrato de arrendamiento financiero, por lo que se deducía su gravabilidad del contenido de diversos artículos de la propia ley.

El artículo primero referente al objeto del impuesto decía:

"El impuesto sobre ingresos mercantiles grava en los términos de los artículos siguientes, los ingresos que se obtengan:

- I. Por enajenación de bienes.
- II. Por arrendamiento de bienes.
- III. Por prestación de servicios.
- IV. Por comisiones y mediaciones mercantiles.
- V: Ventas con reserva de dominio.

Así mismo, el artículo 3º decía que "el impuesto se causa sobre el ingreso total de operaciones gravadas por esta Ley, en el momento en que se realice, aun cuando sea a plazo o a crédito o con reserva de dominio, incluyendo el sobreprecio, los intereses o cualquier otra prestación que lo aumente".

La Ley seguía aclarado los conceptos mencionados en el artículo 1º y en el artículo 5º "... considera como arrendamiento-la concesión del uso o goce temporal de una cosa que produzca un ingreso al arrendador."

Respecto del sujeto del impuesto, el artículo 10 lo reglamentaba en los siguientes términos:

"Es sujeto de este impuesto, la persona física o moral, que habitualmente obtiene el ingreso con motivo de operaciones gravadas por esta Ley, realizadas o que surta sus efectos en territorio nacional"...

En otro párrafo, continúa el mismo artículo: "Los sujetos del impuesto podrán trasladarlo expresamente al comprador o usuario del servicio. Cuando lo hagan, consignarán por separado, en las facturas o otras de venta que expidan, el importe de la operación y el monto del impuesto, que se calculará exclusivamente sobre dicho importe".

En el Capítulo III artículo 14, se establecían las distintas tasas a las que se gravaban los objetos del impuesto, siendo la tasa general del 4% la que correspondía al arrendamiento financiero, por no estar mencionado en ningún otro inciso o párrafo del artículo correspondiente.

En el artículo 18 se mencionaban ingresos exentos del impuesto sobre ingresos mercantiles, sin que se hicieran mención a los ingresos de los arrendadores, fueran éstos de inmuebles, muebles o financieros.

Como se puede observar del extracto hecho párrafos arriba sobre la Ley Federal del Impuesto Sobre Ingresos Mercantiles, no se reglamentaba expresamente al contrato de arrendamiento financiero, sino que su gravabilidad era el resultado de la interpretación de sus propios artículos. Así, el artículo 1º gravaba el arrendamiento de bienes; el artículo 3º, gravaba la totalidad de los ingresos gravables; el artículo 5º, explicaba lo que es arrendamiento para efectos de la Ley de referencia; el artículo 10, decía quiénes son los sujetos del impuesto y el artículo 14 determinaba las tasas. Se deduce que el arrendamiento financiero estaba gravado, por ser precisamente, arrendamiento de bienes y por trasladar el dominio de un bien a otra persona (compraventa). Al ser el arrendamiento financiero un tipo muy especial de arrendamiento y ser, al mismo tiempo, una compraventa por el simple hecho de trasladar la propiedad de un bien, se conjetura que dicho contrato estaba gravado a la tasa general del 4% y repercutible al arrendatario.

VII.3 Ley del Impuesto al Valor Agregado

La Ley del Impuesto al Valor Agregado reglamenta al arrendamiento financiero, en su artículo 12, el cual habla de las bases del impuesto en las enajenaciones de bienes. En el tercer párrafo de este artículo se menciona:

"En las enajenaciones a plazo en los términos del Código Fiscal de la Federación se podrá diferir el impuesto de conformidad con el reglamento de esta ley. Tratándose de arrendamiento financiero, el impuesto que podrá diferirse, en los términos del reglamento de esta ley será el que corresponda al monto de los pagos por concepto de intereses".

También, el artículo 25 del Reglamento de la Ley del Impuesto al Valor Agregado, que trata de la forma en que se puede diferir este impuesto en las enajenaciones a plazo, dice en su segundo y tercer párrafos:

"Tratándose de arrendamiento financiero se podrá diferir el impuesto que corresponda conforme sean exigibles los abonos.

Lo dispuesto en este artículo será aplicable siempre que para efectos del Impuesto sobre la Renta el contribuyente opte por considerar como ingreso acumulable el que efectivamente le tratándose sido pagado conforme a lo dispuesto por el artículo 16 de la Ley del Impuesto sobre la Renta".

De lo anterior se pueden obtener las siguientes conclusiones:

A) Para esta ley, el arrendamiento financiero es una forma de enajenación. La Ley del I.V.A. considera que el arrendamiento financiero es una figura legal por la que se transfiere la propiedad de un bien, en concordancia con otras leyes fiscales.

B) La única reglamentación existente en esta ley respecto del arrendamiento financiero es la definición de la base gravable (artículo 12) y la posibilidad de diferir el impuesto, dependiendo de la decisión tomada por el contribuyente para hacerlo (artículo 25 del reglamento).

C) La Ley del Impuesto al Valor Agregado basa su legislación en lo estipulado en la Ley de Impuesto sobre la Renta y en el Código Fiscal de la Federación.

VII.4 Código Fiscal de la Federación

Anteriormente, todo lo relacionado con el arrendamiento financiero estaba contenido en las leyes fiscales específicas, pero en la actualidad es en el Código Fiscal de la Federación en donde se establecen las reglas y conceptos generales de como debe ser ese tipo de contratos.

En el Diario Oficial de la Federación, publicado el 31 de Diciembre de 1981, se reformó íntegramente el Código Fiscal de la Federación. Entre las reformas aplicables al arrendamiento financiero, se encuentra el artículo 15, en el cual se legisla sobre este tema, definiendo lo que es este tipo de contratos en lugar de hacerlo en la Ley del Impuesto sobre la Renta tal y como se había hecho hasta 1990, para darle un carácter más general de aplicación a las disposiciones relativas respecto de otras leyes fiscales específicas.

Es en este artículo 15 del Código Fiscal de la Federación en donde la autoridad plantea las bases y requisitos que debe contener un contrato; se debe establecer un plazo inicial forzoso, el cual debe ser igual o superior al período durante el cual el bien estaría sujeto a depreciación fiscal o bien cuando el período marcado sea inferior, llevar a cabo alguna de las tres opciones disponibles para el arrendatario:

- a) Transferir la propiedad del bien a un tercero y participar de esa venta.
- b) Pagar una cantidad adicional determinada inferior al valor comercial del bien, para que el arrendatario obtenga la propiedad definitiva del bien.
- c) Prorrogar el contrato por un plazo adicional, determinado y con rentas periódicas inferiores a las originalmente pactadas.

Un segundo requisito de estos contratos, marcado en el mencionado Código, es que la contraprestación pactada (valor total del contrato) sea igual o superior al valor del bien arrendado. Y por último se debe establecer en el propio contrato inicial a la cual se pacto la operación, así como el desglose del bien financiero y el monto de los intereses contratados.

Para mayor claridad y detalle se transcribe íntegramente el artículo 15 del Código Fiscal de la Federación:

I. Que establezca un plazo forzoso que sea igual o superior al mínimo para deducir la inversión en los términos de las disposiciones fiscales o cuando el plazo sea menor se permita a quien reciba el bien, que al término del plazo ejerza cualquiera de las siguientes opciones:

- a) Transferir la propiedad del bien objeto del contrato mediante el pago de una cantidad determinada, que deberá ser inferior al valor de mercado del bien al momento de ejercer el opción.
- b) Prorrogar el contrato por un plazo cierto durante el cual los pagos serán por un monto inferior al que se fijo durante el plazo inicial del contrato.
- c) Obtener parte del precio por la enajenación a un tercero del bien objeto del contrato.

II.- Que la contraprestación sea equivalente o superior al valor del bien al momento de otorgar su uso o goce.

III.- Que se establezca una tasa de interés aplicable para determinar los pagos y el contrato se celebre por escrito.

IV.- Consignar expresamente en el contrato el valor del bien objeto de la operación y el monto que corresponda al pago de intereses.

Dentro del propio Código, en el artículo 14 se menciona lo que se entiende por enajenación y en la fracción IV se incluye al arrendamiento financiero como una forma de enajenar bienes.

Art. 14.- Se entiende por enajenación de bienes:

I. Toda transmisión de propiedad, aun en la que el enajenante se reserva el dominio del bien enajenado, con excepción de los actos de fusión o escisión a que se refiere el art. 14-A.

IV. La que se realiza mediante el arrendamiento financiero.

VII.5 Ley del Impuesto al Activo.

En lo referente al Arrendamiento Financiero en el reglamento de esta ley esta estipulado lo siguiente:

Art. 5 A. Se consideran que forman parte del valor del activo del arrendatario en el ejercicio de que se trate, los bienes que sean objeto de contratos de arrendamiento financiero, en los términos del C.F.F. (art. 15 fracción III y IV) ya mencionado anteriormente.

ESTA TESIS NO DEBE
SALIR DE LA BIBLIOTECA

CASO PRACTICO

CUADRO 1. SUPUESTOS DEL CONTRATO

EQUIPO MOTIVO DEL ARRENDAMIENTO: MAQUINARIA

VALOR DEL BIEN	20000 *
PLAZO DEL ARRENDAMIENTO meses	12
FECHA DE FIRMA DEL CONTRATO	100493
TASA BASE (C.P.P. , CETES , otros) %	20.16
MARGEN DE INCREMENTO A LA TASA BASE %	7.00
INFLACION ESTIMADA ANUAL %	10.00
I.N.P.C. MES ANTERIOR A LA FIRMA DEL CONTRATO . . .	34287.70
DEPRECIACION ANUAL %	10.00
VIDA FISCAL años	10.00
SOBRE QUE % DEL M.O.I. %	100.00
I.S.R. %	35.00
P.T.U. %	10.00
I.V.A. %	10.00
HONORARIOS DE SERVICIOS FINANCIEROS %	5.00
GASTOS DE REGISTRO %	3.00
OPCION DE COMPRA %	20.00
TASA ANUAL DE SEGUROS %	0.10
INTEGRACION DE LA DOCUMENTACION	2000 *
TASA DE DESCUENTO APLICABLE ANUAL %	36.00

* CIFRAS EN NUEVOS PESOS

CUADRO 2. RESULTADOS DE LOS SUPUESTOS DEL CONTRATO
 (CIFRAS EN NUEVOS PESOS)

FECHA DE INICIO DE OPERACION : ABRIL 10 DE 1993

TASA DE INTERES ANUAL	=	27.16 %
TASA DE INTERES MENSUAL	=	2.26 %

RENTA MENSUAL	=	1922
VALOR TOTAL DEL CONTRATO	=	23063
MONTO ORIGINAL DE LA INVERSION	=	20000
DEPRECIACION ANUAL SIN ACTUALIZAR	=	2000
CUOTA ANUAL DE SEGUROS	=	20
HONORARIOS DE SERVICIOS FINANCIEROS	=	1000
GASTOS DE REGISTRO	=	600
OPCION DE COMPRA	=	4000
INTEGRACION DE LA DOCUMENTACION	=	2000

IVA TOTAL DEL CONTRATO	=	2306
IVA PAGADERO A LA FIRMA	=	2000
IVA DIFERIDO	=	306
IVA MENSUAL	=	26
IVA POR CUOTA ANUAL DE SEGUROS	=	2
IVA POR HONORARIOS DE SERVICIOS FINANCIEROS	=	100
IVA POR GASTOS DE REGISTRO	=	60
IVA POR OPCION DE COMPRA	=	400
IVA POR INTEGRACION DE LA DOCUMENTACION	=	200

CUADRO 3. INTEGRACION DEL PRIMER PAGO
(CIFRAS EN NUEVOS PESOS)

PRIMERA RENTA MENSUAL	=	1922
SEGUROS	=	15
HONORARIOS DE SERVICIOS FINANCIEROS	=	1000
GASTOS DE REGISTRO	=	600
OPCION DE COMPRA	=	4000

S U B T O T A L	=	7537
IVA PAGADERO A LA FIRMA (POR MOI)	=	2000
IVA POR PRIMERA RENTA MENSUAL	=	26
IVA POR SEGUROS	=	2
IVA POR HONORARIOS DE SERVICIOS FINANCIEROS	=	100
IVA POR GASTOS DE REGISTRO	=	60
IVA POR OPCION DE COMPRA	=	400

S U B T O T A L	=	2588
TOTAL DEL PAGO INICIAL	=	10125
		=====

CUADRO 4. DETERMINACION DEL MOI E INTERESES

(CIFRAS EN NUEVOS PESOS)

	TOTAL A PAGAR POR EL ARRENDAMIENTO	=	23063
MENOS:	MONTO ORIGINAL DE LA INVERSION	=	20000

	INTERESES	=	3063

CUADRO 5. INDICE NACIONAL DE PRECIOS AL CONSUMIDOR ESTIMADO

MES BASE :		MARZO DE 1993		I.N.P.C. = 34287.7	
MES	%	1993	1994	1995	1996
ENE	0.83		37242.26	41125.69	45414.07
FEB	0.83		37551.37	41467.04	45791.01
MAR	0.83		37863.05	41811.21	46171.07
ABR	0.83	34572.29	38177.31	42158.25	46554.29
MAY	0.83	34859.24	38494.18	42508.16	46940.69
JUN	0.83	35148.57	38813.68	42860.98	47330.30
JUL	0.83	35440.30	39135.84	43216.72	47723.14
AGO	0.83	35734.46	39460.66	43575.42	48119.25
SEP	0.83	36031.05	39788.19	43937.10	48518.64
OCT	0.83	36330.11	40118.43	44301.78	48921.34
NOV	0.83	36631.65	40451.41	44669.48	49327.39
DIC	0.83	36935.69	40787.16	45040.24	49736.80

CUADRO 5. INDICE NACIONAL DE PRECIOS AL CONSUMIDOR ESTIMADO

MES BASE :		MARZO DE 1993		I.N.P.C. = 34287.7	
MES	%	1997	1998	1999	2000
ENE	0.83	50149.62	55378.97	61153.60	67530.39
FEB	0.83	50565.86	55838.61	61661.18	68090.89
MAR	0.83	50985.56	56302.07	62172.97	68656.05
ABR	0.83	51408.74	56769.38	62689.00	69225.89
MAY	0.83	51835.43	57240.57	63209.32	69800.47
JUN	0.83	52265.67	57715.66	63733.96	70379.81
JUL	0.83	52699.47	58194.70	64262.95	70963.96
AGO	0.83	53136.88	58677.72	64796.33	71552.96
SEP	0.83	53577.91	59164.74	65334.14	72146.85
OCT	0.83	54022.61	59655.81	65876.42	72745.67
NOV	0.83	54471.00	60150.95	66423.19	73349.46
DIC	0.83	54923.11	60650.21	66974.50	73958.26

MES BASE : MARZO DE 1993

I.N.P.C. = 34287,7

MES	%	2001	2002	2003
ENE	0.83	74572.12	82348.12	90934.96
FEB	0.83	75191.07	83031.61	91689.72
MAR	0.83	75815.15	83720.77	92450.75
ABR	0.83	76444.42	84415.65	93218.09
MAY	0.83	77078.91	85116.30	93991.80
JUN	0.83	77718.66	85822.77	94771.93
JUL	0.83	78363.73	86535.10	95558.54
AGO	0.83	79014.14	87253.34	96351.67
SEP	0.83	79669.96	87977.54	97151.39
OCT	0.83	80331.22	88707.75	97957.75
NOV	0.83	80997.97	89444.03	98770.80
DIC	0.83	81670.25	90186.41	99590.59

CUADRO 6. TABLA DE AMORTIZACION DEL MONTO ORIGINAL DE LA INVERSION
(CIFRAS EN NUEVOS PESOS.)

No. DE RTA	CAPITAL INSOLUTO POR PAGAR	VALOR DE LA RENTA MENSUAL	INTERES INTEGRADO EN RENTA	CAPITAL INTEGRADO EN RENTA	IVA DE LOS INTERESES	TOTAL DE CADA MENSUALIDAD
A	B	C	D	E	F	G
1	20000	1922	453	1469	45	1967
2	18531	1922	419	1502	42	1964
3	17028	1922	385	1537	39	1960
4	15492	1922	351	1571	35	1957
5	13920	1922	315	1607	32	1953
6	12314	1922	279	1643	28	1950
7	10670	1922	242	1680	24	1946
8	8990	1922	203	1718	20	1942
9	7272	1922	165	1757	16	1938
10	5514	1922	125	1797	12	1934
11	3717	1922	84	1838	8	1930
12	1879	1922	43	1879	4	1926
T O T A L E S		23063	3063	20000	306	23369

CUADRO 7. CALCULO DEL COMPONENTE INFLACIONARIO
(CIFRAS EN NUEVOS PESOS)

No. DE RTA	CAPITAL INSOLUTO POR PAGAR	INTERES INTEGRADO EN RENTA	INTERES POR PERIODO	FACTOR DE AJUSTE %	COMPONENTE INFLACIONARIO MENSUAL	COMPONENTE INFLACIONARIO POR PERIODO
A	B	D	H	I	J	K
1	100493	2274		0.01	837	
2	93111	2107		0.01	776	
3	85561	1937		0.01	713	
4	77841	1762		0.01	649	
5	69946	1583		0.01	583	
6	61872	1400		0.01	516	
7	53615	1213		0.01	447	
8	45172	1022		0.01	376	
9	36537	827		0.01	304	
10	27707	627		0.01	231	
11	18677	423		0.01	156	
12	9443	214	15390	0.01	79	5666
T O T A L E S		15390	15390		5666	5666

CUADRO 8. DETERMINACION DE LA DEPRECIACION ACTUALIZADA
(CIFRAS EN NUEVOS PESOS)

A&O	DEPRECIACION HISTORICA	FACTOR DE ACTUALIZACION	DEPRECIACION ACTUALIZADA	AHORRO EN I.S.R.	AHORRO EN P.T.U.
1993	1333	1.0338	1378	482	133
1994	2000	1.1232	2246	786	200
1995	2000	1.2408	2482	869	200
1996	2000	1.3707	2741	959	200
1997	2000	1.5143	3029	1060	200
1998	2000	1.6728	3346	1171	200
1999	2000	1.8480	3696	1294	200
2000	2000	2.0415	4083	1429	200
2001	2000	2.2553	4511	1579	200
2002	2000	2.4915	4983	1744	200
2003	667	2.6625	1776	622	67
SUMAS	20000		34271	11995	2000

CUADRO 9. DETERMINACION DEL AHORRO FISCAL POR INTERESES
(CIFRAS EN NUEVOS PESOS)

A&O	INTERES A CARGO	COMPONENTE INFLACIONARIO	INTERES DEDUCIBLE	AHORRO POR INTERESES
1993	2811	1035	1776	622
SUMAS	2811	1035	1776	622

CUADRO 10.

ESTADO DE RESULTADOS DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO A CIFRAS PROYECTADAS
(CIFRAS EN NUEVOS PESOS)

CONCEPTO	A&O CERO	1993	1994	1995
INTEGRACION DE DOCUMENTOS	2000			
PRIMERA RENTA MENSUAL	1922			
SERVICIOS FINANCIEROS	1000			
GASTOS POR REGISTRO	600			
OPCION DE COMPRA	4000			
SEGUROS	15	7		
DEPRECIACION ACTUALIZADA		1378	2246	2482
GASTOS FINANCIEROS		2811	251	
COMPONENTE INFLACIONARIO		-1035	-93	
TOTAL DE COSTOS Y GASTOS ANTES DE AHORRO FISCAL	9537	3161	2404	2482
AHORRO POR I.S.R.	3338	1106	841	869
TOTAL COSTOS Y GASTOS	6199	2055	1563	1613
FACTORES VALOR PRESENTE	1.00000	0.73529	0.54066	0.39754
CTOS. Y GTOS. VAL. PRES.	6199	1511	845	641
TOTAL COSTOS Y GASTOS A VALOR PRESENTE				

CUADRO 10.

ESTADO DE RESULTADOS DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO A CIFRAS PROYECTADAS
(CIFRAS EN NUEVOS PÉSO\$)

C O N C E P T O	A&O CERO	1996	1997	1998
INTEGRACION DE DOCUMENTOS				
PRIMERA RENTA MENSUAL				
SERVICIOS FINANCIEROS				
GASTOS POR REGISTRO				
OPCION DE COMPRA				
SEGUROS				
DEPRECIACION ACTUALIZADA		2741	3029	3346
GASTOS FINANCIEROS				
COMPONENTE INFLACIONARIO				
TOTAL DE COSTOS Y GASTOS ANTES DE AHORRO FISCAL		2741	3029	3346
AHORRO POR I.S.R.		959	1060	1171
TOTAL COSTOS Y GASTOS		1782	1969	2175
FACTORES VALOR PRESENTE		0.29231	0.21493	0.15804
CTOS. Y GTS. VAL. PRES.		521	423	344
TOTAL COSTOS Y GASTOS A VALOR PRESENTE				

CUADRO 10.

ESTADO DE RESULTADOS DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO A CIFRAS PROYECTADAS
(CIFRAS EN NUEVOS PESOS)

CONCEPTO	A&O CERO	1999	2000	2001
INTEGRACION DE DOCUMENTOS				
PRIMERA RENTA MENSUAL				
SERVICIOS FINANCIEROS				
GASTOS POR REGISTRO				
OPCION DE COMPRA				
SEGUROS				
DEPRECIACION ACTUALIZADA		3696	4083	4511
GASTOS FINANCIEROS				
COMPONENTE INFLACIONARIO				
TOTAL DE COSTOS Y GASTOS ANTES DE AHORRO FISCAL		3696	4083	4511
AHORRO POR I.S.R.		1294	1429	1579
TOTAL COSTOS Y GASTOS		2402	2654	2932
FACTORES VALOR PRESENTE		0.11621	0.08545	0.06283
CTOS. Y GTOS. VAL. PRES.		279	227	184
TOTAL COSTOS Y GASTOS A VALOR PRESENTE				

CUADRO 10.

ESTADO DE RESULTADOS DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO A CIFRAS PROYECTADAS
(CIFRAS EN NUEVOS-PESÓS)

C O N C E P T O	A&O CERO	2002	2003
INTEGRACION DE DOCUMENTOS			
PRIMERA RENTA MENSUAL			
SERVICIOS FINANCIEROS			
GASTOS POR REGISTRO			
OPCION DE COMPRA			
SEGUROS			
DEPRECIACION ACTUALIZADA		4983	1776
GASTOS FINANCIEROS			
COMPONENTE INFLACIONARIO			
TOTAL DE COSTOS Y GASTOS ANTES DE AHORRO FISCAL		4983	1776
AHORRO POR I.S.R.		1744	622
TOTAL COSTOS Y GASTOS		3239	1154
FACTORES VALOR PRESENTE		0.04620	0.03397
CTOS. Y GTOS. VAL. PRES.		150	39
TOTAL COSTOS Y GASTOS A VALOR PRESENTE * *	11363 * *		

CUADRO 11.
 FLUJO DE EFECTIVO DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO A CIFRAS PROYECTADAS
 (CIFRAS EN NUEVOS PESOS)

CONCEPTO	A&O CERO	1993	1994	1995
INTEGRACION DE DOCUMENTOS	2000			
PRIMERA RENTA MENSUAL	1922			
SERVICIOS FINANCIEROS	1000			
GASTOS POR REGISTRO	600			
OPCION DE COMPRA	4000			
SEGUROS	15	7		
DEPRECIACION ACTUALIZADA		1378	2246	2482
GASTOS FINANCIEROS		2811	251	
COMPONENTE INFLACIONARIO		-1035	-93	
TOTAL DE COSTOS Y GASTOS ANTES DE AHORRO FISCAL	9537	3161	2404	2482
AHORRO POR I.S.R.	3338	1106	841	869
TOTAL COSTOS Y GASTOS	6199	2055	1563	1613
DEPRECIACION ACTUALIZADA		-1378	-2246	-2482
FLUJO DE EFECTIVO	6199	677	-683	-869
FACTORES VALOR PRESENTE	1.00000	0.73529	0.54066	0.39754
CTOS. Y GTOS. VAL. PRES.	6199	498	-369	-345
TOTAL COSTOS Y GASTOS A VALOR PRESENTE				

CUADRO 11.
 FLUJO DE EFECTIVO DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO A CIFRAS PROYECTADAS
 (CIFRAS EN NUEVOS PESOS)

C O N C E P T O	A&O CERO	1996	1997	1998
INTEGRACION DE DOCUMENTOS				
PRIMERA RENTA MENSUAL				
SERVICIOS FINANCIEROS				
GASTOS POR REGISTRO				
OPCION DE COMPRA				
SEGUROS				
DEPRECIACION ACTUALIZADA		2741	3029	3346
GASTOS FINANCIEROS				
COMPONENTE INFLACIONARIO				

TOTAL DE COSTOS Y GASTOS		2741	3029	3346
ANTES DE AHORRO FISCAL		959	1060	1171
AHORRO POR I.S.R.				

TOTAL COSTOS Y GASTOS		1782	1969	2175

DEPRECIACION ACTUALIZADA		-2741	-3029	-3346

PLUJO DE EFECTIVO		-959	-1060	-1171
=====				
FACTORES VALOR PRESENTE		0.29231	0.21493	0.15804
CTOS. Y GTOS. VAL. PRES.		-280	-228	-185
TOTAL COSTOS Y GASTOS				
A VALOR PRESENTE				

CUADRO 11.
 FLUJO DE EFECTIVO DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO A CIFRAS PROYECTADAS
 (CIFRAS EN NUEVOS PESOS)

CONCEPTO	A&O CERO	1999	2000	2001

INTEGRACION DE DOCUMENTOS				
PRIMERA RENTA MENSUAL				
SERVICIOS FINANCIEROS				
GASTOS POR REGISTRO				
OPCION DE COMPRA				
SEGUROS				
DEPRECIACION ACTUALIZADA		3696	4083	4511
GASTOS FINANCIEROS				
COMPONENTE INFLACIONARIO				

TOTAL DE COSTOS Y GASTOS				
ANTES DE AHORRO FISCAL		3696	4083	4511
AHORRO POR I.S.R.		1294	1429	1579

TOTAL COSTOS Y GASTOS		2402	2654	2932

DEPRECIACION ACTUALIZADA		-3696	-4083	-4511

FLUJO DE EFECTIVO		-1294	-1429	-1579
=====				
FACTORES VALOR PRESENTE		0.11621	0.08545	0.06283
CTOS. Y GTOS. VAL. PRES.		-150	-122	-99
TOTAL COSTOS Y GASTOS A VALOR PRESENTE				

CUADRO 11.
 FLUJO DE EFECTIVO DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO A CIFRAS PROYECTADAS
 (CIFRAS EN NUEVOS PESOS)

CONCEPTO	A&O CERO	2002	2003
INTEGRACION DE DOCUMENTOS			
PRIMERA RENTA MENSUAL			
SERVICIOS FINANCIEROS			
GASTOS POR REGISTRO			
OPCION DE COMPRA			
SEGUROS			
DEPRECIACION ACTUALIZADA		4983	1776
GASTOS FINANCIEROS			
COMPONENTE INFLACIONARIO			
TOTAL DE COSTOS Y GASTOS ANTES DE AHORRO FISCAL		4983	1776
AHORRO POR I.S.R.		1744	622
TOTAL COSTOS Y GASTOS		3239	1154
DEPRECIACION ACTUALIZADA		-4983	-1776
PLUJO DE EFECTIVO		-1744	-622
FACTORES VALOR PRESENTE		0.04620	0.03397
CTOS. Y GTOS. VAL. PRES.		-81	-21
TOTAL COSTOS Y GASTOS A VALOR PRESENTE * *	4817 * *		

En el arrendamiento financiero se tiene la posibilidad de cargar a Resultados la depreciación de los bienes así como la amortización de la parte proporcional del contrato considerada como carga financiera. Al tener cargas financieras las utilidades de la empresa se ven afectadas, lo que genera un pago menos de I.S.R. y de P.T.U. provocando con esto el diferimiento de impuestos.

El diferimiento de impuestos significa realizar un pago del presente al futuro, es decir, como consecuencia de las cargas adicionales a resultados por los intereses generados por la fuente de financiamiento por la depreciación del nuevo equipo o por cualquier otro gasto adicional, la empresa pagará al principio impuestos menores, compensándose estos al final del proyecto, aparentemente esto no tiene mayor significación, pero si se considera el valor del dinero a través del tiempo, el diferimiento puede ser una importante fuente de disminución del costo de financiamiento y una nueva fuente de recursos monetarios.

En el cuadro No. 8 se observa el ahorro de impuestos durante el primer año de la operación que es la duración del financiamiento recibido. También al tener intereses a cargo mayores que nuestro componente inflacionario obtenemos un interés deducible fiscalmente (cuadro No. 9).

En este caso el arrendamiento es por doce meses (1 año) pero se hace un calculo proyectado estimado por los 10 años de vida útil del bien, para poder visualizar de una manera más completa ventajas y desventajas en caso de seguir con el arrendamiento o de considerar otras opciones.

Creemos que lo anterior es lo más relevante en cuanto a este caso práctico (cada caso se deberá analizar, pues dependiendo de las condiciones de contratación, tasas, plazos, la atraktividad de cada fuente puede cambiar).

CONCLUSIONES

México se mueve dentro de un sistema de economía abierta, que cambia aceleradamente las características de sus empresas y que presiona el cambio de éstas, por lo tanto los sistemas financieros también, por eso mantenerse al tanto de los principales instrumentos financieros se vuelve imprescindible para poder sobrevivir como empresa.

El elegir una opción de financiamiento va a depender de las necesidades, de la situación económica, crediticia de cada una de las empresas, comparando y evaluando tanto cualitativa como cuantitativamente.

Nosotras ampliamos la información de la opción de Arrendamiento Financiero no por ser más importante que la del Capital de Trabajo o Aumento del Capital Social, sino por el auge que esta tomando hoy en día.

El Arrendamiento Financiero es una fuente adicional de crédito para todo tipo de empresas cuyo costo se ha convertido competitivo con relación a otras fuentes, con características propias, ventajas, desventajas; así mismo esta reglamentado en diversas leyes como son:

- Ley del Impuesto Sobre la Renta.
- Ley del Impuesto al Valor Agregado.
- Código Fiscal de la Federación.
- Ley del Impuesto al Activo.
- Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares de Crédito.

Esta última ley reglamenta a las Arrendadoras Financieras, deben estar constituidas como personas morales con características legales y económicas delimitadas en las leyes, para darles solidez, darle seguridad al usuario de los fondos y a las personas, empresas "fondeadoras" de que sus recursos y necesidades están seguros en la empresa de financiamiento.

La última decisión la tiene el usuario ya que lo que puede ser bueno para una empresa para otra, puede no ser la mejor opción.

BIBLIOGRAFIA

Bolten Steven E.
Administración Financiera.
Edit. Limusa México.
1983.

Haime Levy Luis
El Arrendamiento Financiero sus repercusiones fiscales y financieras.
Editorial Fiscal.
1992.

Johnson Robert W.
Administración Financiera.
Cía. Edit. Continental, S.A. de C.V., México.
6a. Edición , 1982.

Schall Lawrence D., Haley Charles W.
Administración Financiera.
Edit. Mc Graw-Hill Interamericana.
México, S.A. de C.V.
1992.

Van Horne James C.
Fundamentos de Administración Financiera.
Edit. Prentice - Hall Internacional.
1982.

Código Civil.
Edit. Porrúa.
1993.

Prontuario Fiscal.
Ediciones Fiscales ISEF, S.A.
1993.

- Código Fiscal de la Federación.
- Ley del Impuesto al Activo.
- Ley del Impuesto al Valor Agregado.
- Ley del Impuesto Sobre la Renta.

Prontuario de Actualización Fiscal
Ediciones Contables y Administrativas, S.A.
Febrero 1993.